

РЕШЕНИЕ

по жалобе № Т02-238/21

22 марта 2021 года

Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

с участием представителей от АО «Киностудия «Ленфильм» (далее – Организатор торгов) путем видеоконференцсвязи; от ООО «Ассет Менеджмент» (далее — Заявитель);

в соответствии с ч.ч. 16, 17 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), рассмотрев жалобу (от 11.03.2021 вх. №№ 8359-ЭП/21, 8382-ЭП/21, от 12.03.2021 вх. № 8483-ЭП/21, от 15.03.2021 вх. № 8762-ЭП/21) ООО «Ассет Менеджмент» на действия Организатора торгов АО «Киностудия «Ленфильм» при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора на обеспечение реализации недвижимости, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А (извещение № 32110023370), заслушав пояснения представителей сторон,

УСТАНОВИЛА:

24 февраля 2021 года на официальном сайте www.zakupki.gov.ru в сети Интернет (далее – официальный сайт) было опубликовано Извещение № 32110023370 о проведении открытого конкурса на право заключения договора на обеспечение реализации недвижимости, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А (далее – Закупка), включая документацию о Закупке (далее – Документация).

1. Закупка проводилась в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон № 223-ФЗ), Положением о закупках товаров, работ, услуг АО «Киностудия «Ленфильм» (далее – Положение о закупках) в редакции от 25.01.2019, на момент размещения закупки опубликованном на официальном сайте www.zakupki.gov.ru в Реестре опубликованных положений о закупках, Документацией о Закупке.

№ п/п	Наименование	Значение
1.	Начальная (максимальная) цена	2,00
2.	Дата публикации извещения (по местному времени заказчика)	24.02.2021
3.	Дата и время окончания подачи заявок (по местному времени заказчика)	15.03.2021 в 11:00 (МСК)
4.	Дата рассмотрения заявок (по местному времени заказчика)	22.03.2021 (МСК)
5.	Место рассмотрения и оценки заявок	СПб, Каменноостровский пр., 10

2. В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов, выразившиеся, по мнению Заявителя, в следующем:

- установлении в Документации ограничивающих конкуренцию единых требований к участникам Закупки;
- осуществлении процедуры Закупки в нарушение Распоряжения Правительства РФ от

10.05.2017 № 894-р «Об утверждении Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов»;

- установлении в Документации неисполнимых условий выполнения обязательств по договору;
- установлении в Документации ненадлежащих сведений о цене договора, размере вознаграждения, обеспечении заявки на участие в Закупке и исполнения договора;
- установлении в Документации условия о перечислении средств для обеспечения заявки на участие в Закупке на расчетный счет третьего лица.

Заявитель полагает, что указанные действия нарушают положения Закона № 223-ФЗ.

3. Проанализировав Документацию, позицию Заявителя и Организатора торгов, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Согласно п.п. 1, 4 ч. 10 ст. 3 Закона № 223-ФЗ любой участник закупки вправе обжаловать в антимонопольном органе в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, действия (бездействие) заказчика, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при закупке товаров, работ, услуг, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника закупки. Обжалование осуществляется, в том числе, в случае осуществления 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 и предъявления к участникам закупки требований, не предусмотренных документацией о конкурентной закупке.

АО «Киностудия «Ленфильм» относится к хозяйственным обществам, для которых в соответствии с ч. 2 ст. 1 Закона № 223-ФЗ установлены общие принципы закупки товаров, работ, услуг и основные требования к закупке товаров, работ, услуг.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона № 223-ФЗ при закупке товаров, работ, услуг заказчика руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки.

Положение о закупке является документом, который в соответствии с ч. 2 ст. 2 Закона № 223-ФЗ регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и осуществления закупок способами, указанными в частях 3.1 и 3.2 статьи 3 настоящего Федерального закона, порядок и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

4. Представители Организатора торгов с доводами жалобы не согласились. Письменный мотивированный отзыв на жалобу ООО «Ассет Менеджмент» в составе документов, истребованных уведомлением о поступлении жалобы Санкт-Петербургским УФАС России исх. № 78/7101/21 от 16.03.2021, представлен.

Документы по процедуре закупки, истребованные уведомлением о поступлении жалобы Санкт-Петербургским УФАС России исх. № 78/7101/21 от 16.03.2021, представлены для обозрения к заседанию Комиссии СПб УФАС России.

Согласно ч. 1 ст. 3 Закона № 223-ФЗ при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются следующими принципами:

1.

1.

1. информационная открытость закупки;
2. равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки;
3. целевое и экономически эффективное расходование денежных средств на приобретение товаров, работ, услуг (с учетом при необходимости стоимости жизненного цикла закупаемой продукции) и реализация мер, направленных на сокращение издержек заказчика;
4. отсутствие ограничения допуска к участию в закупке путем установления неизмеряемых требований к участникам закупки.

На основании ч. 5 ст. 4 Закона №223-ФЗ при осуществлении закупки, за исключением закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) и конкурентной закупки, осуществляемой закрытым способом, в единой информационной системе размещаются информация о закупке, в том числе извещение об осуществлении конкурентной закупки, документация о конкурентной закупке, за исключением запроса котировок, проект договора, являющийся неотъемлемой частью извещения об осуществлении конкурентной закупки и документации о конкурентной закупке, изменения, внесенные в эти извещение и документацию, разъяснения этой документации, протоколы, составляемые в ходе осуществления закупки, итоговый протокол, а также иная информация, размещение которой в единой информационной системе предусмотрено настоящим Федеральным законом и положением о закупке, за исключением случаев, предусмотренных частями 15 и 16 настоящей статьи.

Следуя ч. 6 ст. 3 Закона №223-ФЗ, заказчик определяет требования к участникам закупки в документации о конкурентной закупке в соответствии с положением о закупке. Не допускается предъявлять к участникам закупки, к закупаемым товарам, работам, услугам, а также к условиям исполнения договора требования и осуществлять оценку и сопоставление заявок на участие в закупке по критериям и в порядке, которые не указаны в документации о закупке.

По доводу жалобы Заявителя об установлении Организатором торгов в Документации ограничивающих конкуренцию единых требований к участникам Закупки:

Частью 9 ст. 3.2 Закона № 223-ФЗ предусмотрено, что для осуществления конкурентной закупки заказчик разрабатывает и утверждает документацию о закупке (за исключением проведения запроса котировок в электронной форме), которая размещается в единой информационной системе вместе с извещением об осуществлении закупки и включает в себя сведения, предусмотренные в том числе частью 10 статьи 4 настоящего Федерального закона.

На основании п.п. 2, 9 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ в документации о конкурентной закупке должны быть указаны требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке, а также требования к участникам такой закупки.

Как следует из п.п. 13, 14 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, в документации о конкурентной закупке должны быть указаны критерии оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке, а также порядок оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке.

В соответствии с ч. 10 ст. 3.2 Закона № 223-ФЗ заявки на участие в конкурентной закупке представляются согласно требованиям к содержанию, оформлению и составу заявки на участие в закупке, указанным в документации о закупке в соответствии с настоящим Федеральным законом и положением о закупке заказчика.

Согласно п. 3 информационной карты Документации (далее — Информационная карта) предметом Закупки является право заключения договора по обеспечению реализации недвижимости, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова д. 5, лит. А.

Пунктом 1.4.1 Документации установлено наименование объекта конкурса:

- земельный участок, общей площадью 97 784 кв.м. (91620/97784 долей в праве собственности на земельный участок) с кадастровым номером 78:40:0008472:8, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А, назначение: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для размещения объектов культуры и искусства;
- нежилое помещение с кадастровым номером 78:40:0008472:3061, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А, пом. 8-Н, этаж: технический этаж, площадь: 229,8 кв. м, назначение: нежилое помещение;
- нежилое помещение с кадастровым номером 78:40:0008472:3050, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н, 11-Н, 12-Н, 3-Н, 7-Н, 5-Н, 6-Н, 10-Н, этаж: 1,2,3, подвал, площадь: 7 226,0 кв. м, назначение: нежилое помещение;
- нежилое помещение с кадастровым номером 78:40:0008472:3062, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А, пом. 9-Н, этаж: технический этаж, площадь: 326,6 кв. м, назначение: нежилое помещение;
- здание цеха обработки пленки, склада пленки, с кадастровым номером 78:40:0008472:2005, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. Б, этажность: 3, площадь: 6 203,3 кв. м, назначение: нежилое здание;
- вспомогательной корпус с кадастровым номером 78:40:0008472:2006, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. В, этажность: 1, площадь: 2 071,1 кв. м, назначение: нежилое здание;
- цех водоподготовки с кадастровым номером 78:40:0008472:2025, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. Е, этажность:2, площадь: 605,2 кв. м, назначение: нежилое здание;
- нежилое помещение с кадастровым номером 78:40:0008472:3131, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. Н пом. 1-Н, 4-Н, 5-Н, этаж: 1, 2, площадь:7 619,6 кв. м, назначение: нежилое помещение;
- нежилое помещение с кадастровым номером 78:40:0008472:3133, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. Н пом. 2-Н, этаж: 1, площадь: 16,3 кв. м, назначение: нежилое помещение.

Согласно п. 1.4.2 Документации установлены сведения об ограничениях (обременениях):

1) Земельный участок, кадастровый номер <...> :40:0008472:8, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. А - ограничения (обременения) прав:

- ОАО «Киностудия «Ленфильм» принадлежит 91620/97784 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008472:8;
- ООО «Калипсо» принадлежит 4322/97784 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008472:8;
- ООО «Морел Майнос» принадлежит 1842/97784 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008472:8.
- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:8-78/035/2020-8 от 06.05.2020);
- Зона градостроительных ограничений - 72 кв. м;
- Зона градостроительных ограничений - 218 кв. м;
- Зона градостроительных ограничений - 456 кв. м;
- Охранная зона подстанций и других электрических сооружений - 556 кв. м;
- Охранная зона водопроводных сетей 2606 - кв. м;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, 78.40.2.128, Договор №65/16/С от 14.09.2016 г. - 11 кв. м;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, 78.40.2.129, Договор №65/16/С от 14.09.2016 г. - 11 кв. м;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, 78.40.2.130, Договор №65/16/С от 14.09.2016 г. - 7 кв. м;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, 78.40.2.189, Договор №65/16/С от 14.09.2016 г. - 841 кв. м

2) Нежилое помещение, кадастровый №78:40:0008472:3050, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н, 11-Н, 12-Н, 3-Н, 7-Н, 5-Н, 6-Н, 10-Н - ограничения (обременения) прав:

- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:3050-78/035/2020-3 от 06.05.2020).

3) Нежилое помещение, кадастровый №78:40:0008472:3061, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. А, пом. 8-Н - ограничения (обременения) прав:

- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:3061-78/035/2020-3 от 06.05.2020).

4) Нежилое помещение кадастровый №78:40:0008472:3062, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. А, пом. 9-Н - ограничения (обременения) прав:

- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:3062-78/035/2020-3 от 06.05.2020).

5) Нежилое здание - цех обработки пленки, склад пленки, кадастровый №78:8472:8:85, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. Б - ограничения (обременения) прав:

- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:2005-78/035/2020-3 от 06.05.2020).

6) Нежилое здание – вспомогательный корпус, кадастровый №78:8472:8:10, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. В - ограничения (обременения) прав:

- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:2006-78/035/2020-3 от 06.05.2020).

7) Нежилое здание – цех водоподготовки, кадастровый №78:8472:8:84, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. Е- ограничения (обременения) прав:

- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:2025-78/035/2020-3 от 06.05.2020).

8) Нежилое помещение кадастровый №78:40:0008472:3131, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. Н, пом. 1-Н, 4-Н, 5-Н - ограничения (обременения) прав:

- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:3131-78/035/2020-3 от 06.05.2020).

9) Нежилое помещение кадастровый №78:40:0008472:3133, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, д. 5, лит. Н, пом. 2-Н - ограничения (обременения) прав:

- Запрет сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия (№78:40:0008472:3133-78/035/2020-3 от 06.05.2020).

В соответствии с п.п. 1.6.2.1, 1.6.2.3 — 1.6.2.6, 1.6.2.8 Документации участник Закупки должен соответствовать следующим единым требованиям:

- На дату подачи заявки иметь в штате не менее 400 сотрудников с которыми заключены Трудовые договоры;
- Консультирование продавцов при совершении сделок по купле-продаже земельных участков в г. Москве (за исключением Троицкого и Новомосковского Административных Округов далее (ТиНАО) и Санкт-Петербурге площадью не менее 10 га;
- Консультирование сделок по купле-продаже девелоперских проектов строительства жилья в Москве (за исключением ТиНАО) и Санкт-Петербурге с суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен не менее 120 тыс. кв.м;
- Консультирование сделок с участием не менее 2 застройщиков, входящих в перечень системообразующих организаций строительной отрасли и ЖКХ;
- Опыт подготовки к сделке объектов недвижимости с обременением;
- Наличие в офисах компании участника в Москве и Санкт-Петербурге департаментов/подразделений жилой недвижимости, реализующих в качестве консультанта/брокера квартиры и апартаменты в новостройках на эксклюзивной и ко-эксклюзивной основе.

Пунктом 8 Информационной карты установлено, что участник конкурса должен соответствовать требованиям, указанным в п. 1.6.2 части I настоящей конкурсной

документации.

Как следует из пп. «г» пп. 1 п. 17 Информационной карты заявка на участие в конкурсе должна быть подготовлена по формам, представленным в части III настоящей конкурсной документации, и содержать информацию и документы об участнике конкурса, подавшем заявку на участие в конкурсе, в том числе: документы, подтверждающие соответствие участника конкурса требованиям к участникам конкурса, установленным заказчиком в конкурсной документации в соответствии с п. 1.6.2. части I настоящей конкурсной документации, или копии таких документов, а также о соответствии участника конкурса требованиям, установленным Федеральным законом от 18.07.2011 г. №223-ФЗ (Форма 2).

На основании п. 5.2.5 Документации конкурсная комиссия отклоняет заявку на участие в конкурсе, если участник конкурса, подавший ее, не соответствует требованиям к участнику конкурса, указанным в настоящей конкурсной документации, или такая заявка признана не соответствующей требованиям, указанным в настоящей конкурсной документации.

Согласно п. 6.1.1 Документации победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора на основе критериев, указанных в настоящей конкурсной документации, и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер <...>

Приложением № 1 к Информационной карте установлены следующие критерии оценки и сопоставления заявок на участие в Закупке:

- 1) «Цена договора» — 50%;
- 2) «Квалификация участника конкурса» — 50%.

В соответствии с п. 2.2 приложения № 1 Информационной карте оценка каждой заявки по критерию «Квалификация участника конкурса» осуществляется с применением показателей, раскрывающих содержание этого нестоимостного критерия оценки и учитывающих особенности услуг, оказываемых по договору (далее – показатели).

Указанные показатели приведены в Таблице № 1:

2.	Квалификация участника конкурса».	<p>Квалификация участников закупки, в том числе наличие у них финансовых ресурсов на праве собственности или ином законном основании, оборудования и других материальных ресурсов, опыта работы, связанного с предметом договора, и деловой репутации, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации, количество успешно выполненных контрактов на аналогичные работы.</p> <p>Участник конкурса должен отвечать следующим требованиям:</p> <p>На дату подачи заявки иметь в штате не менее 400 сотрудников по трудовым договорам;</p> <p>Опыт сделок по аналогичным выполненным работам за последние 18 месяцев (требуется подтверждение актами выполненных работ исполненных договоров);</p> <p>Консультирование сделок по купле-продаже земельных участков в г. Москве (за исключением Троицкого и Новомосковского округа (ТиНАО) и Санкт-Петербурге площадью не менее 10 га;</p> <p>Консультирование сделок по купле-продаже девелоперских</p>	0,5
----	-----------------------------------	--	-----

	<p>проектов строительства жилья в Москве (за исключением (ТИНАО) и Санкт-Петербурга с суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен не менее 120 тыс. кв.м;</p> <p>Консультирование сделок с участием не менее 2 застройщиков, входящих в перечень системообразующих организаций строительной отрасли и ЖКХ;</p> <p>Опыт подготовки к сделке объектов недвижимости с обременением;</p> <p>Наличие постоянной деятельности компании в Москве и Санкт-Петербурге;</p> <p>Наличие в офисах компании в Москве и Санкт-Петербурге департаментов/подразделений жилой недвижимости, реализующих в качестве консультанта/брокера квартиры и апартаменты в новостройках на эксклюзивной и ко-эксклюзивной основе.</p>	
--	---	--

Оценка заявок по показателям под №№ 1, 2, приведенным в Таблице №1 п. 2.2. Приложения №1 к Информационной карте настоящей конкурсной документации производится на основании подтверждающих документов, представленных участником конкурса в составе заявки.

Рейтинг, присуждаемый i-й заявке по критерию «Квалификация участника конкурса», рассчитывается как сумма рейтингов, присуждаемых заявке по показателям, указанным в Таблице № 1 п. 2.2. Приложения №1 к Информационной карте настоящей Конкурсной документации.

Рейтинг, присуждаемый i-й заявке по каждому показателю критерия «Квалификация участника конкурса» (), определяется по формуле:

$$НЦБ_i = КЗ * 100 * (K_i / K_{max}),$$

где:

КЗ - коэффициент значимости показателя.

K_i - предложение участника конкурса, заявка (предложение) которого оценивается;

K_{max} - максимальное предложение из предложений по критерию оценки, сделанных участниками конкурса.

Для расчета итогового рейтинга по заявке, рейтинг, присуждаемый этой заявке по критерию «Квалификации участника конкурса», умножается на соответствующий коэффициент значимости критерия оценки 0,5 (ноль целых пять десятых).

На основании пп. 4 п. 17 Информационной карты заявка на участие в конкурсе должна содержать сведения и документы о квалификации участника конкурса:

- сведения для оценки заявки по критерию «Квалификация участника конкурса» по показателям под №№ 1, 2, 3, приведенным в Таблице №1 п. 2. 2. Приложения №1 к Информационной карте Конкурсной документации с приложением подтверждающих документов;
- сведения об опыте участника с приложением подтверждающих документов (Форма 3).

При этом отсутствие указанных документов не является основанием для признания заявки не

соответствующей требованиям настоящей документации.

Заявитель в жалобе отмечает следующее:

- учитывая предмет конкурса, а именно поиск потенциального покупателя и сопровождение сделки до момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, квалификационное требование по количеству сотрудников не менее 400 (п. 1.6.2.1) является необоснованным и ограничивающим конкуренцию для участия в конкурсе участников рынка продажи объектов недвижимого имущества. При этом Документацией не установлено какие именно сотрудники необходимы заказчику, в том числе какой квалификацией они должны обладать;
- необоснованным, ограничивающим конкуренцию, являются требования к участникам, установленные п.п. 1.6.2.3-1.6.2.4 в части ограничения консультирования территорией расположения объектов недвижимости, в частности административными районами города Москвы. Кроме того, объекты недвижимости, для реализации которых заказчик отбирает продавца, расположены на территории Санкт-Петербурга, а разрешенный вид использования земельного участка на текущий момент не связан со строительством жилья;
- ограничительным для участия в торгах является и условие консультирования по проектам ограниченным суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен (не менее 120 тыс. кв.м) и положением контрагентов, а именно, застройщиков, являющихся системообразующих организаций строительной отрасли и ЖКХ (п.1.6.2.5);
- требование, указанное в п. 1.6.2.6 не позволяет установить о каких обременениях идет речь, что нарушает принцип открытости и прозрачности. Здесь необходимо обратить внимание, на наличие запрета на регистрационные действия по переходу права собственности, что изначально, во-первых, ограничивает собственника в действиях по регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, во-вторых, изначально не позволяет победителю конкурса выполнить условия договора, заключенного по его итогам конкурса в установленный срок (до 27.05.2021) без участия собственника, а следовательно рассчитывать на получение вознаграждения;
- квалификационное требование к участнику, а именно, наличие в офисах компании участника в Москве и Санкт-Петербурге департаментов/подразделений жилой недвижимости, реализующих в качестве консультанта/брокера квартиры и апартаменты в новостройках на эксклюзивной и ко-эксклюзивной основе (п. 1.6.2.8) не связано с предметом конкурса, поскольку объектами продажи являются объекты нежилого фонда и земельный участок.

Представитель Заявителя пояснила, что приведенные выше квалификационные требования к участникам конкурса явно ограничивают конкуренцию среди участников, являются необоснованными с учетом предмета конкурса. Из чего следует предположить, что целью заказчика является определить в результате конкурсной процедуры изначально известного заказчику исполнителя, что, в свою очередь, приводит к нарушению заказчиком положений Закона № 223-ФЗ.

Представители Организатора торгов в отношении доводов Заявителя пояснили следующее:

- квалификационное требование по количеству сотрудников не менее 400 (п. 1.6.2.1 конкурсной документации) обусловлено крайне сжатыми сроками для реализации недвижимости;
- требования п. 1.6.2.3 - 1.6.2.4 конкурсной документации не «ограничивают консультирование территорией расположения объектов недвижимости, в частности административными районами города Москвы», а включают консультирование на

территориях Москвы и Санкт-Петербурга как крупнейших городов России;

- условия о консультировании по проектам суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен (не менее 120 тыс. кв.м) и положении контрагентов, а именно, застройщиков, являющихся системообразующих организаций строительной отрасли и ЖКХ сформулированы с учётом характеристик непрофильных активов, подлежащих продаже, и статуса АО «Ленфильм» как системообразующего кинопроизводственного предприятия;
- несостоятелен и довод Заявителя в отношении п. 1.6.2.6 конкурсной Документации. Заявитель сам себе противоречит, делая вид, что не понимает, о каких обременениях идёт речь, а затем поясняет по обременениям объектов недвижимости, указанным в конкурсной документации. Обращаем внимание, что техническое задание в конкурсной документации включает только поиск покупателей;
- квалификационное требование к участнику, а именно, наличие в офисах компании участника в Москве и Санкт-Петербурге департаментов/подразделений жилой недвижимости, реализующих в качестве консультанта/брокера квартиры и апартаменты в новостройках на эксклюзивной и ко-эксклюзивной основе (п. 1.6.2.8. конкурсной документации) непосредственно связано с перспективами использования объектов недвижимости потенциальными покупателями. Земельный участок и расположенные на нём объекты недвижимости относятся к территориальной зоне ПЗЗ; код зоны ТЗЖ2; наименование зоны Жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры: функциональная зона Генерального плана - подвид ЗЖД (зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки) (сведения РГИС прилагаются).

Вместе с тем Комиссией СПб УФАС России установлено, что из содержания Документации не представляется возможным однозначно определить к чему относятся условия, указанные в п.п. 1.6.2.1, 1.6.2.3 — 1.6.2.6, 1.6.2.8 Документации и Таблице № 1 п. 2.2 приложения № 1 Информационной карте: обязательным требованиям к участникам Закупки, несоответствие которым является основанием для отклонения заявки от участия в Закупке согласно п. 5.2.5 Документации или показателям оценки и сопоставления заявок участников по критерию «Квалификация участника конкурса», предусматривающему начисление баллов заявке участника в случае предоставления документов, указанных в п. 4 п. 17 Информационной карты, при этом отсутствие указанных документов не является основанием для признания заявки не соответствующей требованиям Документации.

Также Комиссия СПб УФАС России приходит к выводу о том, что требования изложенные в п.п. 1.6.2.1, 1.6.2.3 — 1.6.2.5, 1.6.2.8 Документации и показатели оценки заявок по критерию «Квалификация участника конкурса», установленные в Таблице № 1 п. 2.2 приложения № 1 Информационной карте, являются необоснованными, несоответствующими предмету и целям проводимой процедуры Закупки, в том числе не сопоставимыми по характеру и объёму с услугами, являющимися предметом Закупки. При этом Документацией не предусмотрен надлежащий порядок оценки заявок по критерию «Квалификация участника конкурса», поскольку сведения установленные в отношении указанного критерия оценки в Таблице № 1 п. 2.2 приложения № 1 Информационной карте и дублирующие требования, изложенные в п.п. 1.6.2.1, 1.6.2.3 — 1.6.2.5, 1.6.2.8 Документации, не раскрывают порядок расчета баллов по установленным показателям оценки заявок участников Закупки. Кроме того, Документацией не определен перечень документов, предоставляемый участниками в подтверждение соответствия требованиям, указанным в п.п. 1.6.2.1, 1.6.2.3 — 1.6.2.5, 1.6.2.8 Документации, а также для начисления баллов заявке участника по критерию «Квалификация участника конкурса» в соответствии с Таблицей № 1 п. 2.2 приложения № 1 Информационной карте.

Исходя из изложенного, по первому доводу жалобы Комиссия СПб УФАС России усматривает в действиях Организатора торгов по установлению в п.п. 1.6.2.1, 1.6.2.3 — 1.6.2.5, 1.6.2.8 Документации необоснованных и несоответствующих предмету Закупки единых требований к участникам Закупки нарушение п. 2 ч. 1 ст. 3, ч. 9 ст. 3.2, п.п. 2, 9 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки, а также установлении ненадлежащих требований к содержанию и составу заявки на участие в закупке, требований к участникам закупки, допущенное при организации и проведении процедуры Закупки.

Также по первому доводу жалобы Заявителя Комиссия СПб УФАС России усматривает в действиях Организатора торгов по установлению в Таблице № 1 п. 2.2 приложения № 1 Информационной карте ненадлежащего порядка оценки заявок участников Закупки по критерию «Квалификация участника конкурса» нарушение п.п. 1, 4 ч. 1 ст. 3, ч. 9 ст. 3.2, п. 14 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципов информационной открытости закупки, отсутствия ограничения допуска к участию в закупке путем установления неизмеряемых требований к участникам закупки, а также установлении ненадлежащего порядка оценки и сопоставления заявок участников закупки, допущенное при организации и проведении процедуры Закупки.

По доводу жалобы Заявителя об осуществлении Организатором торгов процедуры Закупки в нарушение Распоряжения Правительства РФ от 10.05.2017 № 894-р «Об утверждении Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов» (далее — Распоряжение Правительства РФ от 10.05.2017 № 894-р):

Заявитель в жалобе указывает на то, что на заказчика распространяются положения Распоряжения Правительства РФ от 10.05.2017 № 894-р, в соответствии с которыми реализацию непрофильных активов компаний с государственным участием следует проводить по результатам проведения конкурентных процедур, то есть по результатам торгов. В нарушение указанных положений реализация имущества по итогам проведенного конкурса предполагает отчуждение объектов недвижимости, принадлежащих заказчику, путем заключения прямой сделки, без проведения торгов.

Вместе с тем согласно п. 2 Распоряжения Правительства РФ от 10.05.2017 № 894-р государственным корпорациям, государственным компаниям (далее - организации) и акционерным обществам, доля участия Российской Федерации в уставных капиталах которых превышает 50 процентов, а также их дочерним обществам (далее - общества) рекомендовано руководствоваться методическими рекомендациями (далее — Методические рекомендации) по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденными настоящим распоряжением, при проведении работы по выявлению и отчуждению активов, не используемых в их основных (уставных) видах деятельности.

При этом в соответствии с п. 1 Методических рекомендаций, утвержденных Распоряжением Правительства РФ от 10.05.2017 № 894-р, настоящие методические рекомендации разработаны в целях оказания содействия проведению мероприятий по выявлению и реализации активов в государственных корпорациях, государственных компаниях, акционерных обществах, доля участия Российской Федерации в уставных капиталах которых превышает 50 процентов, а также их дочерних обществах (далее - организация или общество), не используемых в их основных (уставных) видах деятельности.

Исходя из изложенного, по второму доводу жалобы Комиссия СПб УФАС России не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов при организации и проведении процедуры Закупки.

По доводу жалобы Заявителя об установлении Организатором торгов в Документации неисполнимых условий выполнения обязательств по договору:

На основании п. 4 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ в документации о конкурентной закупке должны быть указаны место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работы, оказания услуги.

Пунктом 1.5 Документации установлено, что участник конкурса, с которым будет заключен договор, должен будет оказать услуги в соответствии с требованиями, установленными заказчиком в настоящей конкурсной документации, техническом задании, договоре, проект которого является неотъемлемой частью настоящей конкурсной документации.

Как следует из п. 1.5.1 Документации, срок оказания услуг: в соответствии с проектом договора до момента государственной регистрации перехода права собственности на указанный в п. 1.4.1 объект к покупателю, найденному победителем конкурса, но не позднее 27 мая 2021 года.

Заявитель в жалобе указывает на то, что согласно условиям Документации результатом работ является оказание исполнителем услуг по обеспечению реализации недвижимости, при этом услуги считаются оказанными после регистрации перехода права на объекты недвижимого имущества. Момент заключения договора по итогам конкурса определяется следующим образом:

- вскрытие конвертов 16 марта 2021г (п.24 часть 2 Информационной карты конкурса);
- дата рассмотрения заявок 22 марта 2021г. (п.25 части 2 Информационной карты конкурса);
- договор по результату конкурса заключается не ранее 10 дней и не позднее 20 дней с даты размещения в ЕИС протокола рассмотрения заявок.
- протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается в ЕИС не позднее чем через три дня со дня его подписания (в соответствии с п.2.7.8 Положения о закупке товаров, работ, услуг АО «Киностудия «Ленфильм»).

Представитель Заявителя пояснила, что, таким образом, договор может быть заключен с исполнителем в период с 04 апреля 2021г. по 14 апреля 2021г. При этом срок действия договора ограничен 27.05.2021. Данное условие изначально не является выполнимым, учитывая период времени, необходимый для поиска покупателя (с учетом стоимость имущества), действия по согласованию условий сделки, действий заказчика по снятию запрета (порядок и сроки не установлены), сроки для получения заказчиком согласования сделки в соответствии с требованиями ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах». Невыполнение обязательств по заключенному по итогам конкурса договору не позволит победителю не только получить вознаграждение, но и приведет к убыткам.

Комиссией СПб УФАС России установлено, что согласно п. 11.1 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью Документации, настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до 27 мая 2021 года, а в части расчетов до полного исполнения финансовых обязательств.

При этом на основании п. 4.3.2 проекта договора заказчик имеет право отказаться от услуг без возмещения исполнителю фактически понесенных расходов в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения исполнителем своих обязательств по настоящему договору или нарушения им в процессе оказания услуг требований нормативных актов, указанных в подпункте 4.2.1 настоящего договора.

Таким образом, Комиссия СПб УФАС России полагает, установленные п. 1.5.1 Документации и п. 11.1 проекта договора условия (сроки) оказания услуг, являющихся предметом Закупки, ненадлежащими и содержащими признаки ограничения конкуренции.

Исходя из изложенного, по третьему доводу жалобы Комиссия СПб УФАС России усматривает в действиях Организатора торгов по установлению в п. 1.5.1 Документации и п. 11.1 проекта договора ненадлежащих и ограничивающих конкуренцию условий (сроков) оказания услуг, являющихся предметом Закупки, нарушение п. 2 ч. 1 ст. 3, ч. 9 ст. 3.2, п. 4 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки, а также установлении ненадлежащих условий и сроков (периодов) оказания услуги, допущенное при организации и проведении процедуры Закупки.

По доводу жалобы Заявителя об установлении Организатором торгов в Документации ненадлежащих сведений о цене договора, размере вознаграждения, обеспечении заявки на участие в Закупке и исполнения договора:

На основании п.п. 5, 7 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ в документации о конкурентной закупке должны быть указаны сведения о начальной (максимальной) цене договора (цена лота), либо формула цены, устанавливающая правила расчета сумм, подлежащих уплате заказчиком поставщику (исполнителю, подрядчику) в ходе исполнения договора, и максимальное значение цены договора, либо цена единицы товара, работы, услуги и максимальное значение цены договора, а также порядок формирования цены договора (цены лота) с учетом или без учета расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей.

Согласно ч. 25 ст. 3.2 Закона № 223-ФЗ заказчик вправе предусмотреть в положении о закупке требование обеспечения заявок на участие в конкурентных закупках, в том числе порядок, срок и случаи возврата такого обеспечения. При этом в извещении об осуществлении закупки, документации о закупке должны быть указаны размер такого обеспечения и иные требования к такому обеспечению, в том числе условия банковской гарантии (если такой способ обеспечения заявок на участие в закупках предусмотрен положением о закупке заказчика в соответствии с настоящим Федеральным законом). Обеспечение заявки на участие в конкурентной закупке может предоставляться участником конкурентной закупки путем внесения денежных средств, предоставления банковской гарантии или иным способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, за исключением проведения закупки в соответствии со статьей 3.4 настоящего Федерального закона. Выбор способа обеспечения заявки на участие в конкурентной закупке из числа предусмотренных заказчиком в извещении об осуществлении закупки, документации о закупке осуществляется участником закупки.

Как следует из извещения о Закупке, размещенного в единой информационной системе (далее — ЕИС), начальная (максимальная) цена договора составляет: 2,00 Российский рубль.

Пунктом 5 Информационной карты и п. 1.5.6 Документации установлено, что начальная (максимальная) цена договора составляет 2%, без учета НДС, от суммы денежных средств, фактически полученных от покупателя при реализации объекта.

В соответствии с п. 1.4.3 Документации оценка рыночной стоимости объекта определена в отчете № 2020/10/26-01 об оценке рыночной стоимости части застроенного земельного участка (91620/97784 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок кад. номер <...> :40:0008472:8), находящегося по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А от 27 ноября 2020 года.

Согласно п. 4.5.1 Документации размер обеспечения заявок на участие в конкурсе и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе, а также условия банковской гарантии (если такой способ обеспечения заявок применим в соответствии с настоящей конкурсной документацией) установлены в Информационной карте конкурса.

На основании п. 4.5.2 Документации размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

составляет пять процентов начальной (максимальной) цены договора (цены лота). В случае, если участником конкурса является учреждение или предприятие уголовно-исполнительной системы, организация инвалидов, субъект малого предпринимательства либо социально ориентированная некоммерческая организация, размер обеспечения заявки не может превышать два процента начальной (максимальной) цены договора.

Пунктом 22 Информационной карты обеспечение заявки установлено в размере 5% от стоимости услуг, установленной в п. 1.5.6. настоящей конкурсной документации.

Согласно п. 7.2.1 Документации заказчиком в извещении о проведении конкурса, настоящей конкурсной документации, проекте договора, установлено требование обеспечения исполнения договора.

Как следует из п. 7.2.2 Документации, денежные средства, вносимые в качестве обеспечения исполнения договора, должны быть перечислены в размере, установленном в Информационной карте конкурса.

Пунктом 28 Информационной карты обеспечение исполнения договора установлено в размере 30% от суммы денежных средств, фактически полученных от покупателя при реализации объекта п. 1.5.6., но не менее чем от суммы, установленной в отчете № 2020/10/26-01 об оценке рыночной стоимости части застроенного земельного участка (91620/97784 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок кад. номер <...> :40:0008472:8), находящегося по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А от 27 ноября 2020 года.

Представители Организатора торгов отметили, что отчет об оценке содержит положение о том, что «Рыночная стоимость объекта недвижимого имущества — части застроенного земельного участка (91620/97784 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок кад. номер <...> :40:0008472:8), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А, составляет: 1 515 667 200 (Один миллиард пятьсот пятнадцать миллионов шестьсот шестьдесят семь тысяч двести) рублей 00 коп. Итоговая величина рыночной стоимости земельного участка НДС не облагается, в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса РФ» и объект не может быть продан по цене ниже рыночной.

Вместе с тем Комиссия СПб УФАС России приходит к выводу о том, что из содержания Документации не представляется возможным определить конкретный размер начальной (максимальной) цены договора, обеспечения заявки на участие в Закупке и исполнения договора, поскольку на момент подачи заявки на участие в Закупке невозможно определить сумму денежных средств, которая будет фактически получена от покупателя при реализации объекта недвижимости.

Исходя из изложенного, по четвертому доводу жалобы Комиссия СПб УФАС России усматривает в действиях Организатора торгов по установлению в извещении о Закупке, п.п. 5, 22, 28 Информационной карты и п.п. 1.5.6, 4.5.2 Документации ненадлежащих сведений о цене договора, обеспечении заявки на участие в Закупке и исполнения договора, нарушение п. 1 ч. 1 ст. 3, ч.ч. 9, 25 ст. 3.2, п. 5 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа информационной открытости закупки, а также указании ненадлежащих сведений о начальной (максимальной) цене договора, обеспечении заявки на участие в Закупке и исполнения договора, допущенное при организации и проведении процедуры Закупки.

По доводу жалобы Заявителя об установлении Организатором торгов в Документации условия о перечислении средств для обеспечения заявки на участие в Закупке на расчетный счет третьего лица:

Согласно п. 4.5.1 Документации реквизиты счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе указаны в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса. Требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе

в равной мере относится ко всем участникам конкурса.

В соответствии с п. 22 Информационной карты обеспечение заявки на участие в конкурсе предоставляется участником конкурса путем внесения денежных средств или путем предоставления банковской гарантии, при этом выбор способа обеспечения заявки осуществляется участником конкурса.

Реквизиты счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Продюсерский центр «Ленфильм».

ИНН 7813534001 КПП 781301001 ОКПО 09572985 ОГРН 1127847262333

Р/с: 40702810880040000193 в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ \ г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК 044030704 к/с 30101810200000000704

Представители Организатора торгов отметили, что Закон № 223-ФЗ не содержит запрета на получение обеспечения закупки третьим лицом. Согласно п. 1 ст. 312 ГК РФ если иное не предусмотрено соглашением сторон и не вытекает из обычаев или существа обязательства, должник вправе при исполнении обязательства потребовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или уполномоченным им на это лицом, и несет риск последствий непредъявления такого требования. Заключение договора на торгах урегулировано ст. 447 ГК РФ. Заказчик при формировании конкурсной документации исходил из норм ГК РФ.

Представители Организатора торгов пояснили, что условие оплаты третьему лицу было вынужденным ввиду того, что счёт АО «Ленфильм» заблокирован по решению налогового органа.

Вместе с тем Комиссия СПб УФАС России полагает, что условие о перечислении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в Закупке на расчетный счет ООО «Продюсерский центр «Ленфильм» является ненадлежащим, поскольку у потенциальных участников Закупки отсутствуют какие-либо договорные отношения с ООО «Продюсерский центр «Ленфильм», указанное лицо не является заказчиком проводимой процедуры Закупки, вследствие чего присутствует риск невозврата денежных средств в размере внесенного для участия в процедуре обеспечения заявки.

Исходя из изложенного, по пятому доводу жалобы Комиссия СПб УФАС России усматривает в действиях Организатора торгов по установлению в п. 22 Информационной карты ненадлежащего условия о перечислении средств для обеспечения заявки на участие в Закупке на расчетный счет третьего лица, с которым у потенциальных участников Закупки отсутствуют договорные отношения, нарушение п. 1 ч. 1 ст. 3, ч. 25 ст. 3.2 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа информационной открытости закупки, а также установлении ненадлежащих требований обеспечения заявки на участие в Закупке, допущенное при организации и проведении процедуры Закупки.

5. На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу (от 11.03.2021 вх. №№ 8359-ЭП/21, 8382-ЭП/21, от 12.03.2021 вх. № 8483-ЭП/21, от 15.03.2021 вх. № 8762-ЭП/21) ООО «Ассет Менеджмент» на действия Организатора торгов АО «Киностудия «Ленфильм» (ИНН: 7813200545, ОГРН: 1047820011205) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора на обеспечение реализации

недвижимости, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А (извещение № 32110023370) обоснованной.

2) Признать в действиях Организатора торгов АО «Киностудия «Ленфильм» (ИНН: 7813200545, ОГРН: 1047820011205) следующие нарушения:

- п. 2 ч. 1 ст. 3, ч. 9 ст. 3.2, п.п. 2, 9 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки, а также установлении ненадлежащих требований к содержанию и составу заявки на участие в закупке, требований к участникам закупки, допущенное путем установления в п.п. 1.6.2.1, 1.6.2.3 — 1.6.2.5, 1.6.2.8 Документации необоснованных и несоответствующих предмету Закупки единых требований к участникам Закупки;
- п.п. 1, 4 ч. 1 ст. 3, ч. 9 ст. 3.2, п. 14 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципов информационной открытости закупки, отсутствия ограничения допуска к участию в закупке путем установления неизмеряемых требований к участникам закупки, а также установлении ненадлежащего порядка оценки и сопоставления заявок участников закупки, допущенное путем установления в Таблице № 1 п. 2.2 приложения № 1 Информационной карте ненадлежащего порядка оценки заявок участников Закупки по критерию «Квалификация участника конкурса»;
- п. 2 ч. 1 ст. 3, ч. 9 ст. 3.2, п. 4 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки, а также установлении ненадлежащих условий и сроков (периодов) оказания услуги, допущенное путем установления в п. 1.5.1 Документации и п. 11.1 проекта договора ненадлежащих и ограничивающих конкуренцию условий (сроков) оказания услуг, являющихся предметом Закупки;
- п. 1 ч. 1 ст. 3, ч.ч. 9, 25 ст. 3.2, п. 5 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа информационной открытости закупки, а также указании ненадлежащих сведений о начальной (максимальной) цене договора, обеспечении заявки на участие в Закупке и исполнения договора, допущенное путем установления в извещении о Закупке, п.п. 5, 22, 28 Информационной карты и п.п. 1.5.6, 4.5.2 Документации ненадлежащих сведений о цене договора, обеспечении заявки на участие в Закупке и исполнения договора;
- п. 1 ч. 1 ст. 3, ч. 25 ст. 3.2 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа информационной открытости закупки, а также установлении ненадлежащих требований обеспечения заявки на участие в Закупке, допущенное путем установления в п. 22 Информационной карты ненадлежащего условия о перечислении средств для обеспечения заявки на участие в Закупке на расчетный счет третьего лица, с которым у потенциальных участников Закупки отсутствуют договорные отношения.

3) Выдать Организатору торгов АО «Киностудия «Ленфильм» (ИНН: 7813200545, ОГРН: 1047820011205) и его закупочной комиссии обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора на обеспечение реализации недвижимости, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А (извещение № 32110023370), путем аннулирования процедуры Закупки с отменой всех юридически значимых документов, составленных в ходе проведения процедуры Закупки.

4) Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Санкт-Петербургского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по итогам выявленных нарушений.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

22 марта 2021 года

Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

на основании решения Комиссии от 22.03.2021 № Т02-238/21 по жалобе на действия организатора торгов АО «Киностудия «Ленфильм» при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора на обеспечение реализации недвижимости, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А (извещение № 32110023370, далее – Закупка), руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов АО «Киностудия «Ленфильм» (ИНН: 7813200545, ОГРН: 1047820011205) и его закупочной комиссии совершить действия, направленные на устранение нарушений, допущенных при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора на обеспечение реализации недвижимости, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 5, лит. А (извещение № 32110023370), путем аннулирования процедуры Закупки с отменой всех юридически значимых документов, составленных в ходе проведения процедуры Закупки.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Санкт-Петербургское УФАС в срок до 16 апреля 2021 года с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.