

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-497/2022

по результатам рассмотрения жалобы ООО «СЗ «На Минской» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 16.09.2022 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 «На Минской»: <...>;

– Департамент города Москвы по конкурентной политике: <...>, <...>, <...>;

– АО «Единая электронная торговая площадка»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «СЗ «На Минской» на действия (бездействие) организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике при организации

и проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы № 3 общей площадью 77,06 га, расположенной в производственной зоне № 45 «Автомоторная» (извещение №210000005000000002811 (процедура № 178fz22072200054)) 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 08.09.2022 поступила жалоба ООО «СЗ «На Минской» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы № 3 общей площадью 77,06 га, расположенной в производственной зоне № 45 «Автомоторная»

(извещение №21000005000000002811 (процедура № 178fz22072200054)) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатор торгов нарушил положения законодательства Российской Федерации.

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

21.07.2022 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), а также 22.07.2022 на сайте АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru (далее – сайт Оператора) Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора, дата окончания приема (подачи) заявок – 29.08.2022 в 08:00, дата проведения Аукциона – 20.09.2022.

Аукцион проводится в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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», постановления Правительства Москвы от 23.03.2021 № 331-ПП «О мерах по реализации проектов комплексного развития территории нежилкой застройки города Москвы» (далее – Постановление № 331), распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 19.07.2022 № 40480 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы № 3, расположенной в производственной зоне № 45 «Автомоторная» (далее – Распоряжение).

Согласно доводу Жалобы Организатор торгов неправомерно не допустил Заявителя к участию в Аукционе в связи с несоответствием заявки требованиям пункта 1.3.2 Аукционной документации.

В соответствии пунктом 4.1 Приложения 2 Постановления № 331 установлено, что дополнительным требованием к участнику торгов

является: наличие

у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества: совокупного размера выручки за 5 календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ нежилой застройки, который подтверждается бухгалтерской (финансовой) отчетностью.

Согласно пункту 6 приложения 2 Постановления № 331 дополнительное требование, указанное в пункте 4.1 Приложения 2 Постановления № 331 определяется в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов.

Пунктом 2.5.1 Распоряжения установлено дополнительное требование к участникам аукциона применительно к его предмету, а именно: наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества: совокупного размера выручки за 5 (пять) календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении аукциона, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении аукциона, в размере не менее 10 (десяти) процентов от объема планируемых инвестиций, указанных в извещении о проведении аукциона, для реализации проекта в соответствии с Решением о КРТ, который составляет не менее 17 990 184 829 (семнадцати миллиардов девятисот девяноста миллионов ста восьмидесяти четырех тысяч восьмисот двадцати девяти) рублей 26 копеек.

Аналогичное положение содержат пункты 1.3.2, 1.3.2.1 Аукционной документации.

Согласно подпункту 4 пункта 1.4 Аукционной документации заявитель не допускается к участию в аукционе, если он не соответствует требованиям, предъявляемым к нему в соответствии с пунктами 1.3.1, 1.3.2 Аукционной документации.

По мнению Заявителя, пункт 1.3.2.1 Аукционной документации не подлежит однозначному толкованию, а сумма в размере 17 990 184 829 (семнадцать миллиардов девятисот девяноста миллионов ста восьмидесяти четырех тысяч восьмисот двадцати девяти) рублей 26 копеек относится к объему инвестиций, а не к размеру выручки.

Комиссией ФАС России установлено, что пунктом 12 Извещения о проведении Аукциона определено, что объем планируемых инвестиций, который составляет 179 901 848 292 (сто семьдесят девять миллиардов девятьсот один миллион восемьсот сорок восемь тысяч двести девяносто два) рубля 61 копейка.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что положения Извещения о проведении Аукциона, Аукционной документации позволяют однозначно трактовать требования, предъявляемые к размеру выручки, которая должна быть не менее 10 % от объема планируемых инвестиций (179 901 848 292, 61 рублей), то есть не менее 17 990 184 829,26 рублей.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что Заявителем при подаче заявки была представлена бухгалтерская отчетность двух юридических лиц за 2020-2021 годы, согласно которой объем выручки в сумме составил 4 085 564 000 рублей, что не соответствует установленному пунктом 1.3.2.1 Аукционной документации размеру выручки и согласно подпункту 4 пункта 1.4 Аукционной документации является основанием для недопуска заявителя к участию в аукционе. Кроме того, представитель Организатора торгов сообщил, что запросы о разъяснении положений Аукционной документации от Заявителя не поступали.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о неправомерном отклонении заявки Заявителя, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что довод Жалобы не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «СЗ «На Минской» на действия (бездействие) организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике при организации и проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы № 3 общей площадью 77,06 га, расположенной в производственной зоне № 45 «Автомоторная» (извещение №21000005000000002811 (процедура № 178fz22072200054)) необоснованной.

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