

**Организатор торгов:**

Департамент градостроительства мэрии  
города Ярославля

dg@city-yar.ru

AtepalinaTG@city-yar.ru

**Заявитель:**

ООО «Инвестиционная компания  
Альтернатива»

vvsuhanov39@gmail.ru v.suhanov@aip39.ru

r.turkin@tflaw.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушение порядка проведения закупки  
№ 076/10/18.1-1002/2024**

Резолютивная часть решения оглашена 11.07.2024

г. Ярославль

Решение изготовлено в полном объеме 16.07.2024

Комиссия Межрегионального Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – ..., члены Комиссии – ..., ...,

с участием:

от Департамента градостроительства мэрии города Ярославля – ... (по доверенности) (после перерыва),

от ООО «Инвестиционная компания Альтернатива» - ... (по доверенности) (после перерыва),

рассмотрев жалобу ООО «Инвестиционная компания Альтернатива» (вх. № 10283-ЭП/24 от 25.06.2024) на действия (бездействие) организатора торгов — департамента градостроительства мэрии города Ярославля, при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в микрорайоне № 13 в Дзержинском районе города Ярославля (извещение № 24000002460000000003, лот №1), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

в Ярославское Межрегиональное УФАС России поступила ООО «Инвестиционная компания Альтернатива» (вх. № 10283-ЭП/24 от 25.06.2024) на действия (бездействие) организатора торгов — департамента градостроительства мэрии города Ярославля, при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в микрорайоне № 13 в Дзержинском районе города Ярославля (извещение № 24000002460000000003, лот №1).

**Обжалуемые действия (бездействие):** действия аукционной комиссии.

В жалобе Заявитель указывает, что Протоколом приема заявок №3 от 24.06.2024 ООО «Инвестиционная компания Альтернатива» было признано несоответствующим требованиям аукционной документации о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в микрорайоне № 13 в Дзержинском районе города Ярославля, заявка была отклонена (в связи с тем, что Заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно требованиям, содержащимся в извещении и в статье 69 Градостроительного кодекса, ООО «ИК Альтернатива» представило вместе с приложениями заявки сведения о наличии у дочерней компании учредителя ООО «ИК Альтернатива», ООО «СК «Артстрой» необходимого опыта проведения работ на аналогичном объекте, подтвержденного разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, а также договором и актами о выполненных работах, поскольку ООО «СК «Артстрой» являлось генеральным подрядчиком по строительству введенного в эксплуатацию объекта. Необходимый опыт выполнения работ имеется у организации ООО «СК «Артстрой», где единственным директором и учредителем с долей в 100 % является ... (ИНН ...), заявку подавала ООО «ИК Альтернатива» (ИНН 4400020175), принадлежащая на 100 % тому же учредителю, ..., являющемуся одновременно и директором.

Таким образом, директором и единственным участником обеих компаний является одно и то же лицо, компании между собой аффилированы по составу участников, относятся к одной группе лиц и способны оказывать влияние на деятельность друг друга, ввиду чего организатор аукциона принял необоснованное решение по исключению ООО «ИК Альтернатива» от участия в аукционе.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил пояснения и запрошенные документы.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 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 (далее – ГК РФ) 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".

Частью 1 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что договор о комплексном развитии территории заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1, пункта 3 части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона). Решение о проведении торгов принимается уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

В соответствии с постановлением мэрии г. Ярославля № 1351 от 14.12.2023 «О комплексном развитии незастроенной территории в микрорайоне № 13 в Дзержинском районе города Ярославля» опубликовано извещение № 24000002460000000003 о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений с ограничением по составу участников, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в микрорайоне № 13 в Дзержинском районе города Ярославля.

По Протоколу приема заявок №3 от 24.06.2024 заявки подали: ООО «СЗ «Светлояр»,

ООО «СЗ «Проект С-54» и ООО «СЗ «Бизант», ООО «Инвестиционная компания Альтернатива».

ООО «Инвестиционная компания Альтернатива» было отказано в допуске к участию в аукционе на основании подпункта «г» пункта 22 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 г. № 701, в связи с тем, что Заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По пункту «в» пункта 15 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 (далее – Правила № 701) для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленном в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке 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;

В соответствии с пунктом 22 Правил № 701 заявителю отказывается в допуске к торгам, в том числе, по такому основанию, как не соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) 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

Частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое 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 настоящим Кодексом, 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. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

Организатор торгов на заседании Комиссии антимонопольного органа пояснил, что в качестве подтверждения наличия опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в составе заявки Заявителем были представлены выписки из ЕГРЮЛ на ООО «ИК Альтернатива», директором и учредителем с долей 100% в уставном капитале, которого является ..., а также на ООО «Строительная компания «АртСтрой», где также директором и учредителем с долей 100% в

уставном капитале является ...; разрешение на ввод многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, выданное застройщику: ООО «ИК Альтернатива» и договора на выполнение функций технического заказчика, сторонами которого являются ООО «ИК Альтернатива» - Заказчик-застройщик, а «Строительная компания «АртрСтрой» - «Технический заказчик». Дополнительно, также было представлено информационное письмо от 19.06.2024, согласно которому ... одновременно является учредителем и Единоличным исполнительным органом ООО «Строительная компания «АртрСтрой» и ООО «ИК Альтернатива».

Вместе с тем, поскольку учредитель (участник) ... не имеет непосредственно опыта в строительстве, а связь двух обществ относительно друг другу не представлена, за исключением аффилированности компаний между собой по составу участников, что не является основанием полагать, что эти лица способны оказывать влияние на деятельность друг на друга. В комплекте документов, представленных к заявке на участие в аукционе податель жалобы не представляет никаких дополнительных документов, которые позволили бы признать убедительными его аргументы о возникновении отношений фактического контроля и подчиненности, тем самым, принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, аукционная комиссия пришла к выводу о несоответствии участника аукциона требованиям части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса РФ.

Комиссия антимонопольного органа, обратившись к составляющим заявку документам (озвученным представителем Организатора торгов, содержательная часть таких документов подтверждена участника и не оспаривается), а также к сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ в отношении ООО «ИК Альтернатива», ООО «СК «АртрСтрой», установила, что директором и учредителем с долей 100% в уставном капитале обоих обществ является непосредственно одно лицо – ...

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 6 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" общество может иметь дочерние и зависимые хозяйственные общества с правами юридического лица, созданные на территории Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами, а за пределами территории Российской Федерации также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создано дочернее или зависимое хозяйственное общество, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

Общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное общество или товарищество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом.

Пунктом 3 статьи 6 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" закреплено, что основное хозяйственное общество (товарищество), которое имеет право давать дочернему обществу обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний.

Согласно пункту 1 статьи 67.3 ГК РФ хозяйственное общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное товарищество или общество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с

заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом.

Обратившись к пункту 13 "Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2019)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24.04.2019), Комиссия установила, что отсутствие формального признака контроля (50% и более участия в уставном капитале дочернего общества) не препятствует установлению наличия у основного общества иной фактической возможности определять решения, принимаемые дочерним обществом.

Пункт 1 ст. 67.3 ГК РФ устанавливает открытый перечень критериев, позволяющих квалифицировать общества в качестве основного и дочернего.

При этом в отличие от утратившей силу с 1 сентября 2014 г. редакции статьи 105 ГК РФ, которую неправомерно применил суд округа, к таким критериям отнесены: 1) преобладающее участие одного общества в уставном капитале другого, 2) наличие соответствующего договора между обществами, 3) иная возможность одного общества определять решения, принимаемые другим обществом.

Фактическая возможность определять такие решения не связана напрямую с размером участия одного общества в уставном капитале другого или наличием договора между ними, а обусловлена, например, корпоративной структурой группы компаний, порядком заключения сделок, установленным внутри такой группы, степенью участия в управлении обществом со стороны иных участников общества и т.д. Поэтому отсутствие формального признака контроля (50% и более участия в уставном капитале дочернего общества) не препятствует установлению наличия иной фактической возможности определять решения, принимаемые дочерним обществом. Удовлетворение таким дополнительным критериям подлежит оценке с учетом доказательств, представленных сторонами.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" основным принципом защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в том числе, является презумпция добросовестности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" по общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Комиссия, ознакомившись с материалами дела во взаимосвязи с положениями действующего законодательства, считает, что Организатором торгов (аукционной комиссией Организатора торгов) на момент составления спорного протокола не доказана невозможность отнесения ООО «СК «АртСтрой» к дочернему обществу ООО «ИК Альтернатива» через призму определения решений, принимаемых таким обществом, включая то обстоятельство, что единый учредитель рассматриваемых обществ способен оказывать прямое влияние на деятельность последних, учитывая, что на участнике торгов отсутствует обязанность представления в составе заявки

документов, подтверждающих «факт дочерности».

На основании вышеизложенного Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов (аукционной комиссии Организатора торгов) нарушения требований подпункта «г» пункта 22 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 N 701, и части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Инвестиционная компания Альтернатива» (вх. № 10283-ЭП/24 от 25.06.2024) на действия (бездействие) Организатора торгов (аукционной комиссии Организатора торгов) — департамента градостроительства мэрии города Ярославля, при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в микрорайоне № 13 в Дзержинском районе города Ярославля (извещение № 24000002460000000003, лот №1), обоснованной.

2. Признать Организатора торгов (аукционную комиссию Организатора торгов), нарушившим подпункт «г» пункта 22 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 N 701 и часть 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Департаменту градостроительства мэрии города Ярославля обязательное к исполнению предписание, направленное на устранение выявленного нарушения, в соответствии с принятым решением от 11.07.2024 № 076/10/18.1-1002/2024.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ярославского межрегионального УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.