

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения закупки

№ 076/10/18.1-462/2024

Резолютивная часть решения оглашена 09.04.2024

г. Ярославль

Решение изготовлено в полном объеме 12.04.2024

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 – заместитель руководителя управления Охинцева С.Н., члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок Хлынина Я.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок Колосова А.С.,

с участием:

от Департамента градостроительства мэрии города Ярославля – "...",

от ООО «Специализированный застройщик «Жилгорстрой» - "...",

рассмотрев жалобу ООО «Специализированный застройщик «Жилгорстрой» (вх. № 5293/24 от 01.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов — Департамента градостроительства мэрии города Ярославля, при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекоском районе города Ярославля (извещение № 24000002460000000002, 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 «Специализированный застройщик «Жилгорстрой» (вх. № 5293/24 от 01.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов — Департамента градостроительства мэрии города Ярославля, при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекоском районе города Ярославля (извещение № 24000002460000000002, лот №1).

Обжалуемые действия (бездействие): действия аукционной комиссии.

В жалобе Заявитель указывает, что Протоколом от 21.03.2024г. ООО «СЗ Жилгорстрой» было признано несоответствующим требованиям аукционной документации о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекосском районе города Ярославля, заявка была отклонена.

Общество отмечает, что указанные действия являются необоснованными ввиду нижеследующего.

В составе заявки ООО «СЗ Жилгорстрой» представило сведения о достаточном опыте организации, а также о соответствии иным требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 69 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно подпункту «г» пункта 15 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов 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 извещением участником аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории может быть признано юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала соответствующее обязательным требованиям, установленным пунктом 7 извещения, в частности:

- 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 аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии

с договором строительного подряда. Аналогичное требование установлено частью 6 статьи 69 ГрК РФ.

ООО «СЗ Жилгорстрой» представило опыт ООО «СЗ Светлояр», которое ввело в эксплуатацию соответствующий требованиям объем жилья. В материалы заявки были представлены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию на соответствующий объем жилья.

ООО «СЗ Светлояр» являлось дочерним обществом ООО «СЗ Жилгорстрой», так как более половины долей в Обществе принадлежало заявителю.

Таким образом, Заявитель полагает, что тот факт, что ООО «СЗ Светлояр» на момент проведения торгов ликвидировано не имеет существенного значения.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил пояснения и документы, запрошенные уведомлением от 02.04.2024 № СО/4111/24.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что действия (бездействие) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации,

осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - Заявитель).

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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

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

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, установлены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Данная правовая позиция, сформулированная Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.04.2014 № 17974/13, включена в пункт 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и

дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016.

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

В соответствии с постановлением мэрии г. Ярославля от 14.12.2023 № 1352 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекопском районе города Ярославля» (в редакции постановления мэрии г. Ярославля от 09.02.2024 № 108) опубликовано извещение о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений с ограничением по составу участников, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекопском районе города Ярославля.

Согласно Протоколу приема заявок от 21.03.2024 г. № 2 заявки подали: ООО СЗ «ВысотСтройГрупп», ООО «СЗ «Проект-С-53», ООО «Бизант», ООО «СЗ «Жилгорстрой», ООО «ФОРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ». По результатам рассмотрения заявок аукционная комиссия пришла к выводу о соответствии заявок, поданных ООО СЗ «ВысотСтройГрупп», ООО «СЗ «Проект-С-53», ООО «Бизант», требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, и о несоответствии таким требованиям заявок, поданных ООО «СЗ «Жилгорстрой», ООО «ФОРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

ООО «СЗ «Жилгорстрой» 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.

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 ООО «СЗ «Жилгорстрой» были представлены копии разрешений от 14.01.2021 № 76-51700-002-2021 и от 20.10.2021 № 76-30100-141-2021 на ввод объектов в эксплуатацию, выданные ООО «Специализированный застройщик «Светлояр». В качестве подтверждения связи ООО «СЗ «Жилгорстрой» с ООО «СЗ «Светлояр» в составе заявки были представлены копии нотариально удостоверенных договоров от 09.04.2019 купли-продажи части доли в уставном капитале, согласно которым ООО «СЗ «Жилгорстрой» приобрело долю в уставном капитале ООО «СЗ «Светлояр» в размере 51 %, при этом выписка из ЕГРЮЛ на ООО «СЗ «Светлояр» отсутствовала.

Организатор торгов, обратившись к открытым источникам (сайт Федеральной налоговой службы России), установил, что ООО «СЗ «Светлояр» ликвидировано 31.01.2023 г.

Соответственно, Организатор торгов полагает, что в связи с тем, что у ООО «СЗ «Жилгорстрой» на сегодняшний день отсутствует дочернее общество, у аукционной комиссии нет оснований для принятия опыта участия в строительстве объектов капитального строительства дочернего общества Заявителя, которое на дату подачи заявки на участие в аукционе не существует.

Комиссия антимонопольного органа критически относится к позиции Организатора торгов и полагает необходимым отметить следующее.

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.

В соответствии с нотариально заверенным Договором купли-продажи части доли в уставном капитале общества от 09.04.2019 г. ООО «СЗ «Жилгорстрой» приобрело долю в уставном капитале ООО «СЗ «Светлояр» в размере 51 %.

В подтверждение опыта, предусмотренного частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ООО «СЗ «Жилгорстрой» представило копии разрешений от 14.01.2021 № 76-51700-002-2021 и от 20.10.2021 № 76-30100-141-2021 на ввод объектов в эксплуатацию, выданные ООО «Специализированный застройщик «Светлояр».

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что опыт, реализованный дочерней организацией, фактически признается опытом материнской организации, законом не регламентировано, что на момент подачи заявки непосредственно дочерняя организация должна быть действующей, значение имеет лишь тот факт, что опыт был реализован (дочерним или основным обществом) и имеет место в действительности (согласуется с требованиями действующего законодательства относительно периода такого опыта).

Таким образом, действия аукционной комиссии Организатора торгов, необоснованно отклонившей заявку ООО «СЗ «Жилгорстрой» нарушают требования 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 «Специализированный застройщик «Жилгорстрой» (вх. № 5293/24 от 01.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов — Департамента градостроительства мэрии города Ярославля, при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекопском районе города Ярославля (извещение № 24000002460000000002, лот №1), обоснованной.

2. Признать заказчика 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 12.04.2024 № 076/10/18.1-462/2024.

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.

Председатель Комиссии:

С.Н. Охинцева

Члены Комиссии:

Я.В. Хлынина

А.С. Колосова

