

3.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указана начальная (включительно) – присваивается 0,5 баллов.

3.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 1 до 10 процентов начальной цены включительно – присваивается 1 балл.

3.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 10 до 20 процентов начальной цены включительно – присваивается 1,5 балла.

3.4. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 20 до 30 процентов начальной цены включительно – присваивается 2 балла.

3.5. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 30 до 40 процентов начальной цены включительно – присваивается 2,5 балла.

3.6. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 40 до 50 процентов начальной цены включительно – присваивается 3 балла.

3.7. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 50 до 60 процентов начальной цены включительно – присваивается 3,5 балла.

3.8. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 60 до 70 процентов начальной цены включительно – присваивается 4 балла.

3.9. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 70 до 80 процентов начальной цены включительно – присваивается 4,5 балла.

3.10. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 80 до 90 процентов начальной цены включительно – присваивается 5 баллов.

3.11. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 90 до 100 процентов начальной цены включительно – присваивается 5,5 балла.

При проведении указанного Конкурса Организатором торгов были допущены следующие нарушения:

I. По результатам конкурса одинаковое количество баллов – по 10,5 баллов набрали следующие участники: ООО «ВОСТОКБИЛДИНГ» (время подачи заявки 12.04.2022 12-40 ч.), ООО «СК Ладный дом» (время подачи заявки 14.04.2023 г. в 16-14 ч.), «Интер» (время подачи заявки 17.04.2023 г. в 09-24 ч), ООО «Зодиак – Строй» (время подачи заявки 17.04.2023 г. в 10-45 ч.), ООО «ДВ Строй» (время подачи заявки 17.04.2023 г. в 11-46 ч.), ООО «СК «СТАТУС» (время подачи заявки 17.04.2023 г. в 12-57 ч.)
Этим, в нарушение условий конкурсной документации, победителем конкурса при равном количестве баллов признан не участник, чья заявка согласно журналу приема заявок участие в торгах была зарегистрирована первой, а ООО «СК «СТАТУС», предложение которого, по мнению конкурсной комиссии, является наилучшим по сравнению с предложениями других участников торгов.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Законом о защите конкуренции устанавливаются организационные и правовые меры по защите конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, и

осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации. Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (статья 1).

Согласно пп. 3 п. 1 ст. 17 Закона о конкуренции при проведении торгов, запрос котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе **нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок запроса предложений.**

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закон о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 65 ГрК РФ комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ. Комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом РФ, или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории. Решение о комплексном развитии территории принимается главой местной администрации (ч.ч. 1,2 ст. 66 ГрК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 68 ГрК РФ договор о комплексном развитии территории заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со ст. 69 ГрК РФ.

Согласно ч. 1, п. 3 ч. 3 ст. 69 ГрК РФ 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.

Правила проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории утверждены Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 (далее – Правила № 701).

Согласно п.п. б) п. 10 Правил №701 организатор торгов определяет конкурсные условия в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме конкурса, а также метод или способ оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий;

Согласно п.п. к) п. 28 Правил № 701 организатор торгов ведет протокол результатов торгов, в котором в том числе указываются конкурсные предложения **участника торгов, признанного в соответствии с использованными организатором конкурса методом (способом) и критериями оценки и сравнения таких предложений победителем торгов,** и участника торгов, конкурсные предложения которого были оценены как непосредственно следующие за конкурсными предложениями победителя торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса).

При названных обстоятельствах, с учетом метода (способа) и критерия оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий, выбранного организатором Конкурса и указанного в приложении к постановлению администрации г. Хабаровска от 09.03.2023 № 856, победителем Конкурса при равном количестве баллов становится участник, чья заявка согласно журналу приема заявок на участие в торгах была зарегистрирована первой, а именно ООО «ВОСТОКБИЛДИНГ» (время подачи заявки 12.04.2023 г. в 12-40 ч.), а не ООО «СК «СТАТУС», чья заявка была подана позже (время подачи заявки 17.04.2023 г. в 12-57 ч.).

Метод (способ) определения победителя Конкурса: **«предложения участника торгов являются наилучшими по сравнению с предложениями других участников торгов»** в

приложении к постановлению администрации г. Хабаровска от 09.03.2023 № Организатором конкурса заявлен не был.

Таким образом, победитель торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска выбран вне рамок действующего законодательства и условий проводимого Конкурса.

Победителем торгов, проведенных в форме конкурса, признается участник торгов, предложение которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими в сравнении с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями предложениями других участников торгов.

II. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса при выполнении ими конкурсных условий, заявленные в приложении к постановлению администрации города Хабаровска не позволяют определить победителем конкурса участника торгов, предложения которого об исполнении конкурсных условий являются наилучшими.

Количество баллов в рамках каждого критерия не дифференцируется в зависимости от увеличения максимального показателя, т.е. при заявлении предложения выше максимального показателя, вне зависимости от предложенной суммы, участник торгов получает максимальное количество баллов.

В свою очередь, в приложении указано, что победителем конкурса при равном количестве баллов, признается участник, чья заявка согласно журналу приема заявок на участие в торгах была зарегистрирована первой.

При названных обстоятельствах, метод (способ) определения победителя, заявленный в конкурсной документации в извещении №2100000269000000 противоречит положениям п. 29 Правил №701, в которых указано, что победителем торгов, проведенных в форме конкурса, признается участник торгов, предложение которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими в сравнении с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями предложениями других участников торгов.

Таким образом, с одной стороны, порядок определения победителя конкурса в конкурсной документации, размещенной организатором Конкурса, противоречит федеральному нормативному акту (п. 29 Правил 701), поскольку время подачи заявки в соответствии с Правилами 701 не может являться наилучшим предложением участника конкурса, а с другой стороны, при определении победителя организатор конкурса нарушил установленный и действующий порядок выявления победителя. То есть информация, доведенная до всех заинтересованных участников Конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска – о методе (способе) и критериях оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении конкурсных условий, размещенная в сети «Интернет», противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации и нарушает требования части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

Признать жалобу обоснованной и выдать департаменту архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска предписание об устранении допущенных нарушений действующего законодательства, в том числе признать торги несостоявшимися.

Приложения (в копиях):

1) Протокол от 21.04.2023 г. № 1 о результатах торгов (конкурса) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска;

2) Решение единственного участника Общества № 1 от 20.02.2020 года (о возложении обязанности генерального директора на ...)

3) Решение единственного участника Общества № 2 от 18.08.2021 года (о фирменного наименования Общества на общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Ладный дом» (ООО «СК Ладный дом»)).

Генеральный директор
ООО «СК Ладный дом»
