

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

107078, г. Москва, пр. Мясницкий, д. 4, стр. 1

Адрес электронной почты: to77@fas.gov.ru

Заказчику:

Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Телефон: +7(495)775-47-40, факс: +7(495) 775-47-41

Адрес электронной почты: to77@domrf.ru

Ответственное должностное лицо: Колесникова Алена Игоревна

Комиссия в составе: Председатель комиссии - Баширова Диляра Маратовна, члены комиссии - Лебедев Денис Георгиевич, Филатов Александр Анатольевич, Слепченко Ксения Александровна, Лисеенко Ульяна Игоревна, Секретарь - Грунина Елена Александровна

От участника закупки:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «СЗ ЮгСтройИнвест»

Место нахождения: 460961, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Лесозащитная, дом 20, офис 218

Почтовый адрес: 460961, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Лесозащитная, дом 20, офис 218

Телефон: 89123453131

Адрес электронной почты: ugsi56@mail.ru

Ответственное должностное лицо: Брюхин Владимир Владимирович

Сведения об обжалуемой процедуре:

Реестровый № SBR012-2203310066 (A1433-15/2022)

Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды находящихся в федеральной собственности 335 земельных участков общей площадью 410 360 кв. м, расположенных по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, п. Ростоши, п/о «Овощевод», для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство

«27» мая 2022 г. № 2605-1

Жалоба

на действия комиссии заказчика

Просим Вас рассмотреть жалобу на действия комиссии заказчика, нарушающие права и законные интересы участника закупки, выразившиеся в следующем:

31.03.2022 г. на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет» <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее «официальный сайт») размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды находящихся в федеральной собственности 335 земельных участков общей площадью 410 360 кв. м, расположенных по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, п. Ростоши, п/о «Овощевод», для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство (далее - Аукцион).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 25.05.2022 г. № А1433-15/2022/1 (далее – Протокол),

размещенном на официальном сайте 26.05.2022 г. заявка Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮгСтройИнвест»» (номер заявки – 7913) на участие в электронном аукционе № А1433-15/2022 (SBR012-2203310066) была отклонена по причине не соответствия требованиям пункта 1 части 1 и пункта 1 части 1.1 статьи 16.7 Федерального закона № 161-ФЗ, установленным в пунктах 9.1.1 и 9.1.6 Извещения о проведении аукциона (далее «Извещение»), а также в соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 7.6.4 Документации о проведении аукциона.

В обоснование решения Заказчиком указываются следующие доводы:

1. Заявителем не представлены документы, подтверждающие соответствие требованию о наличии опыта в качестве застройщика, установленному пунктом 9.1.1 Извещения (Представленные в составе заявки на участие в аукционе разрешения на ввод объектов в эксплуатацию выданы другому лицу, а именно, ООО «СЗ «ИПК «Энергия»).

2. Заявителем представлен бухгалтерский баланс ООО СЗ «ЮгСтройИнвест» по состоянию на 31.12.2021, согласно которому стоимость активов ООО СЗ «ЮгСтройИнвест» составляет 25 501 000 рублей, что не соответствует пункту 9.1.6 Извещения.

3. В соответствии с частью 9 статьи 16.1 Федерального закона № 161-ФЗ участниками аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования в отношении земельных участков единого института развития для комплексного освоения территории могут быть только юридические лица. Указанное требование должно соблюдаться в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества. Следовательно, физические лица, в том числе являющиеся индивидуальными предпринимателями, не могут быть участниками аукциона на право заключения договора аренды земельных участков единого института развития для комплексного освоения территории. При этом, одной из сторон указанного Договора простого товарищества является физическое лицо – индивидуальный предприниматель.

ООО «СЗ «ЮгСтройИнвест» не согласно с решением комиссии заказчика, так как положения заявки ООО «СЗ «ЮгСтройИнвест» полностью соответствуют положениям документации об аукционе. Считаем, что указанное решение комиссии необоснованно и принято неправомерно, так как не основано на нормах действующего законодательства.

ДОВОДЫ:

По третьему пункту замечаний:

Все требования к участникам аукциона, являющихся стороной простого товарищества, указаны Пунктами 1 и 2 части 3 статьи 16.7. 161-ФЗ от 24.07.2008г. установлены требования к участникам аукциона участником в случае, если участником аукциона является лицо, являющееся стороной договора простого товарищества. Указанные пункты содержит исчерпывающий перечень требований к участникам аукциона, являющихся стороной простого товарищества, и не содержит запрета на участие в аукционе в случае, если одной из сторон договора простого товарищества является индивидуальный предприниматель.

Более того, пункт 3 части 1 161-ФЗ устанавливает требование о непроведении ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании участника аукциона - юридического лица **или индивидуального предпринимателя** несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе, что свидетельствует о том, что **161 ФЗ также допускается возможность индивидуального предпринимателя быть стороной в договоре простого товарищества при участиях в аукционах.**

Законодательство РФ дополнительно уточняет, что на стороне закупки может быть несколько лиц: юридических или физических или ИП. Такое расширенное определение формирует правовую основу для того, чтобы участники объединялись и подавали единую заявку на участие в закупке, что способствует

- увеличение конкуренции, что позволяет расширить число потенциальных участников закупки;
- повышение качества предложения и исполнения контракта, которое становится возможным именно благодаря совокупным навыкам и компетенциям.

В соответствии со ст. 1041 Гражданского кодекса РФ сторонами договора простого товарищества, заключаемого для осуществления предпринимательской деятельности, могут быть коммерческие организации и индивидуальные предприниматели. Непосредственным участником Аукциона, который действует от имени всех товарищей, и с которым по результатам проведения Аукциона планируется заключить договор аренды, является юридическое лицо – ООО «СЗ «ЮгСтройИнвест», что не противоречит части 9 статьи 16.1 Федерального закона № 161-ФЗ. Других требований или запретов в отношении простых товариществ (объединение без образования юридического лица) и к их членам не прописано в ФЗ №161 часть 9 статьи 16.1

Указанная норма права говорит: что если участвовать в Аукционе решило простое товарищество, в составе которого есть индивидуальный предприниматель, то подписывать и подавать заявки на участие в таких аукционах от имени всех товарищей, имеет право только юридическое лицо из числа участников простого товарищества

По первому и второму пункту замечаний: В соответствии с п. 9.2. Извещения в случае, если участником аукциона является лицо, являющееся стороной договора простого товарищества, требования, установленные в соответствии с пунктами 9.1.2 – 9.1.5 настоящего Извещения, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества. Если участником аукциона является лицо, являющееся стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктами 9.1.1 и 9.1.6 настоящего Извещения, **применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества.**

В соответствии со ст. 1041 ГК РФ по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования

юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

ООО «СЗ «ЮгСтройИнвест» был заключен договор простого товарищества №1 от 16.05.2022 г. с ООО «СЗ «ИПК «Энергия» и ИП Ленинг Виталий Александрович, нотариальная копия которого была предоставлена в составе заявки на участие в Аукционе. В соответствии с пунктом 3.1 Договора простого товарищества ведение общих дел товарищей возлагается на ООО «СЗ «ЮгСтройИнвест», которое, в частности, представляет общие интересы товарищей в отношениях с третьими лицами, подписывает и подает заявки на участие в аукционах, совершает сделки в рамках совместной деятельности, подписывает договоры, акты и прочие документы от имени всех товарищей.

В составе заявки на участие в Аукционе ООО «СЗ «ЮгСтройИнвест» были предоставлены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, выданные одной из сторон договора простого товарищества, а именно, ООО «СЗ «ИПК «Энергия», а также бухгалтерский баланс ИП Ленинг В.А., который тоже является стороной договора простого товарищества. Балансовая стоимость активов бухгалтерского баланса ИП Ленинг В.А. превышает 249 909 000рублей, что соответствует пункту 9.1.6 Извещения.

Так как требования, предусмотренные пунктами 9.1.1 и 9.1.6 Извещения, **применяются в совокупности в отношении лиц**, являющихся сторонами договора простого товарищества, считаем, что заявка ООО «СЗ «ЮгСтройИнвест», как одной из сторон договора простого товарищества, соответствует указанным требованиям.

Считаем, что решение комиссии об отклонении заявки Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮгСтройИнвест»» на участие в электронном аукционе № А1433-15/2022 (SBR012-2203310066) необоснованно и незаконно.

На основании изложенного,

ПРОСИМ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Признать решение комиссии заказчика незаконным и необоснованным.
3. Отменить протокол рассмотрения заявок, признать нас единственным участником и победителем аукциона и заключить контракт.

Приложение :

- приказ о назначении директора
- Решение учредителей
- Устав общества

Директор

ООО «СЗ «ЮгСтройИнвест»



В.В.Брюхин