

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**«Аджатарский базальтовый щебеночный
завод»**

446201, РОССИЯ, Самарская область, г. Новокуйбышевск, район 102км
ИНН: 6330056605 КПП: 633001001 ОГРН: 1136330001037

10.01.2022

**В Управление ФАС России по
Самарской области**

443086, г. Самара, ул. Ерошевского, 3а

**Заявитель: ООО «АДЖАТАРСКИЙ
БАЗАЛЬТОВЫЙ ЩЕБЕНОЧНЫЙ
ЗАВОД»**

446201, Самарская область, г. Новокуйбышевск, км 102

E-mail: tanimy@mail.ru

Телефон: +7 937 071 42 21, факс отсутствует

**Организатор торгов: Министерство
строительства Самарской области**

443010, г. Самара, ул. Самарская, 146а

Телефоны (факс): (846)332-12-28, (846)333-30-
27 (факс), (846)332-26-71

E-mail: minstroy@samregion.ru

**ЖАЛОБА
НА ДЕЙСТВИЯ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ
(В ПОРЯДКЕ СТ. 18.1 ФЗ «О ЗАЩИТЕ КОНКУРЕНЦИИ»)**

16.11.2021 на официальном сайте Министерства строительства Самарской области¹ было опубликовано извещение о проведении конкурса на заключение соглашения о реализации инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором (завершение строительства объекта по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 285-299 (136 квартал)). Согласно извещению и конкурсной документации организатором конкурса является Министерство строительства Самарской области.

¹ <https://minstroy.samregion.ru/2021/11/16/o-provedenii-konkursa-na-zaklyuchenie-soglasheniya-o-realizaczii-investiczionnogo-proekta-s-novym-zastrojshhikom-investorom-zavershenie-stroitelstva-obekta-po-adresu-g-samara-ul-leninskaya-285-2/>

Указанный конкурс проводился по правилам, установленным Порядком заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором, утв. Постановлением Правительства Самарской области от 27.09.2019 N 678 "О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области "О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области" (далее – Порядок №678).

Заявителем настоящей жалобы 20.12.2021 подана заявка на участие в указанном конкурсе.

Пунктами 3.4, 3.5 протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 24.12.2021 заявка № 2 ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» (ИНН 6330056605) признана ненадлежащей в соответствии с пунктом 8.3 Порядка, в связи с отсутствием предложения об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства, а сам участник - ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» - не допущен к конкурсу в соответствии с подпунктом 1 пункта 7.1 Порядка.

Заявитель с указанным решением конкурсной комиссии не согласен, считает, что конкурсной комиссией допущены нарушения положений конкурсной документации и Порядка №678, в связи с чем настоящая жалоба подается в порядке ст. 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В частности, согласно пункту 1.4 Порядка №678 новый застройщик-инвестор обеспечивает права на жилое помещение пострадавших участников долевого строительства, которые указаны в соглашении о реализации масштабного инвестиционного проекта, заключенном между министерством строительства Самарской области и новым застройщиком-инвестором (далее - Соглашение).

В соответствие с подпунктом 7.1 Порядка №678 заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае непредставления документов, определенных пунктом 8.3 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Согласно подпункта 2 пункта 8.3 Порядка №678 заявка на участие в конкурсе должна содержать предложение об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства. Указанное требование также содержалось в пункте 10 конкурсной документации.

При этом ни Порядок №678, ни конкурсная документация не ограничивают заявителей в вопросе выбора формы и способа предоставления предложения об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства. Это требование не конкретизировано в конкурсной документации, в ней отсутствует какая-либо обязательная форма предоставления этих сведений.

Приложением №1 к конкурсной документации опубликована форма заявки на участие в конкурсе, которая не содержит никаких положений, касающихся предложения об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства.

При этом приложением №2 к конкурсной документации опубликована форма соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.

Указанное соглашение по своей правовой сути является договором (статья 420 Гражданского кодекса РФ), то есть соглашением двух лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Поскольку форма соглашения составлена в виде единого документа, подписываемого сторонами (пункт 2 статьи 434 ГК РФ), заявитель при подаче заявки исходил из того, что все условия исполнения соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства должны содержаться в тексте самого этого соглашения (а не в виде какого-либо отдельного документа), учитывая также, что форма этого соглашения содержала соответствующие положения (пункты).

В этой связи заявитель в качестве предложения об условиях исполнения соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства представил в составе заявки заполненное и подписанное со своей стороны соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта (пункт 12 перечня приложений к заявке).

Данное соглашение содержало все два критерия, по которым конкурсная комиссия производит оценку заявок на участие в конкурсе (пункты 3, 4 и 15 конкурсной документации), а именно:

Критерий оценки заявок	Минимальные (предельные) требования документации к значению критериев:	Предложение заявителя	
объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса	Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в размере не менее 1 803,59 кв.м	Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в размере 1 900 000 кв.м.	Абз. 2 пункта 2.1.3 соглашения (пункт 12 приложений к заявке)
срок удовлетворения прав пострадавших участников долевого строительства	Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилое помещение должно быть осуществлено до 31.12.2023 , но не позднее двух лет с момента заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.	Новый застройщик-инвестор обязуется удовлетворить права требования пострадавших участников долевого строительства в срок до 31.12.2023г.	Абз. 5 пункта 2.1.3 соглашения (пункт 12 приложений к заявке)

Таким образом, выводы конкурсной комиссии об отсутствии в составе заявки ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» предложения об условиях исполнения соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства не соответствует действительности.

Согласно пункта 7.1 Порядка №678 заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 8.3 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Порядка;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, определенным в разделе 5 настоящего Порядка.

В данном случае заявителем была представлена организатору конкурса заявка на участие в нем с приложением всех документов, определенных пунктом 8.3 Порядка, заявитель соответствовал требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Порядка, а поданная им заявка соответствовала заявке на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, определенным в разделе 5 настоящего Порядка.

В соответствие с пунктом 7.2 Порядка №678 отказ в участии в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 7.1 настоящего Порядка, не допускается.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Постановлением Правительства Самарской области от 27.09.2019 N 678,

П Р О Ш У:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.

2. Выдать конкурсной комиссии и организатору торгов - Министерству строительства Самарской области предписание, которым обязать:

- отменить протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 24.12.2021 в части рассмотрения заявки № 2 ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод»;

- принять решение о допуске ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» до участия в конкурсе.

Приложения:

1. Копия доверенности.
2. Извещение о проведении конкурса, конкурсная документация и приложения к ней.
3. Копия заявки ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод».
4. Копия соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта, представленного в составе заявки (пункт 12 перечня приложений к заявке).
5. Копия протокола от 24.12.2021.

Представитель

