

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

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

**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: zaharov-law@mail.ru

Телефон: +7 987 930 32 75, 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

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

08.02.2022 ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» подало жалобу на действия конкурсной комиссии Министерства строительства Самарской области при 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)). Указанная жалоба принята Самарский УФАС к рассмотрению (уведомление от 11.02.2022 №1016/э).

После направления уведомления о принятии жалобы к рассмотрению министерством продолжено проведение конкурса, а именно 15.02.2022 на официальном сайте министерства опубликован протокол от 14.02.2022 рассмотрения и оценки заявок, которым наша заявка была отклонена в связи с:

- несоответствием ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» требованиям, указанным в подпункте 7 пункта 2.1 Порядка:

- отсутствием в предложении об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства минимального объема обязательств по удовлетворению прав пострадавших участников долевого строительства, установленного конкурсной документацией.

Считаем, что указанные действия конкурсной комиссии нарушают требования уведомления Самарского УФАС, действующего законодательства и конкурсной документации в связи со следующим.

1. Рассмотрение и оценка заявок после направления Самарским УФАС уведомления от 11.02.2022 нарушает требование Закона №135-ФЗ и уведомления о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов.

Самарским УФАС уведомление о принятии жалобы к производству от 11.02.2022 №1016/э направлено на адрес электронной почты заявителя и министерства строительства Самарской области (minstroy@samregion.ru) 11.02.2022 в 13:25. Также это уведомление в установленном порядке размещено на официальном сайте антимонопольного органа.

Со дня направления уведомления о принятии жалобы к производству торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу (часть 18 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ). Аналогичные положения содержались в направленном уведомлении.

Пунктом 3 Письма ФАС России от 24.09.2019 N РП/83261/19 "Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства РФ торги" разъяснялось, что принятии к рассмотрению жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции полномочия антимонопольного органа ограничиваются возможностью приостановления торгов только в части заключения договора.

Однако, Решением Верховного Суда РФ от 14.05.2020 N АКПИ20-161 пункт 3 указанного письма признан не действующим со дня принятия. Апелляционным определением Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 18.08.2020 N АПЛ20-190 указанное решение Верховного суда РФ оставлено в силе. Указанными судебными актами Верховного суда РФ сформулирована правовая позиция, в силу которой часть 18 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, устанавливающая императивное предписание о приостановлении торгов со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 данной статьи, до рассмотрения жалобы по существу, не содержит указания на возможность приостановления торгов лишь в части заключения договора. Таким образом, с 11.02.2022 рассматриваемые торги должны были быть приостановлены в полном объеме, а не только в части заключения соглашения по результатам торгов.

В силу указанных обстоятельств комиссия министерства строительства Самарской области не имела права проводить 14.02.2022 рассмотрение и оценку заявок на участие в конкурсе в силу установленного законом и уведомлением требования о приостановлении торгов.

2. Организатором торгов нарушено право заявителя на участие (присутствие) при рассмотрении и оценке заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 10.2 Порядка заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором, утв. Постановлением Правительства Самарской области от 27.09.2019 N 678 (далее – Порядок №678) организатор конкурса обязан предоставить возможность всем участникам конкурса, допущенным к участию, или их представителям присутствовать при рассмотрении и оценке заявок на участие в конкурсе.

Поскольку информация о дате, месте и времени проведения заседания конкурсной комиссии по вопросу рассмотрения и оценке заявок не была размещена на официальном сайте министерства, мы 08.02.2022 направили на официальную электронную почту министерства, указанную в извещении о проведении конкурса, заявление с просьбой заблаговременно уведомить нас о дате, месте и времени рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе (проведения заседания конкурсной комиссии), направив письменное уведомление на электронную почту.

14.02.2022 в 15:19 на указанную в нашем обращении электронную почту направлено письмо заместителя министра без номера и даты, в котором сообщалось о проведении заседания комиссии в этот же день – 14.02.2022 в 17:00.

Таким образом, нас уведомили о проведении заседания комиссии по адресу электронной почты в день проведения заседания за 1 час 41 минуту до проведения этого заседания.

Очевидно, что уведомление о проведении заседания за столь короткое время не может быть признано заблаговременным и обеспечивающим реальную возможность принятия претендента участия в нем.

В результате заседание комиссии было проведено в отсутствие представителя заявителя (участника конкурса). В этой связи полагаем, что организатор нарушил наше право на присутствие при рассмотрении и оценке заявок на участие в конкурсе, предусмотренное пунктом 10.2 Порядка №678 и считаем нарушение данного права существенным.

3. Решение комиссии об отклонении заявки ООО «АБЦЗ» противоречит решению Самарского УФАС.

Одним из оснований для отклонения заявки послужило «отсутствие в предложении об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства минимального объема обязательств по удовлетворению прав пострадавших участников долевого строительства, установленного конкурсной документацией».

В тоже время решением Самарского УФАС от 21.01.2022 установлено, что *«в составе заявки ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» в Соглашении о реализации масштабного инвестиционного проекта содержалось предложение об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства, которое соответствовало пунктам 3, 4 Конкурсной документации. Каких – либо доказательств недостоверности или неполноты указанных в Соглашении сведений Организатором торгов в материалы дела не представлено.*

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о том, заявка ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» соответствует положениям пункта 8.3 Порядка.»

Таким образом, решение конкурсной комиссии в этой части прямо противоречит выводам, содержащимся в решении Самарского УФАС от 21.01.2022.

4. Порядок №678 не предусматривает возможности отклонения заявки на этапе рассмотрения и оценки заявок.

Протоколом вскрытия конвертов от 07.02.2022 комиссией принято решение о допуске нашей заявке до участия в конкурсе.

При этом основания для недопуска заявителя до участия в конкурсе определены в пункте 7.1 Порядка №678.

Аналогичные основания указаны также в пункте 9.5 Порядка №678, расположенном в разделе 9 «Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе» и относящемся к стадии вскрытия конвертов, которая завершилась подписание протокола вскрытия конвертов от 07.02.2022.

Согласно пункту 7.2 Порядка №678 отказ в участии в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 7.1 настоящего Порядка, не допускается.

Согласно подпунктам 3 и 4 пункта 9.8 Порядка №678 именно в протоколе вскрытия конвертов указывается информация о участниках конкурса, заявки которых были отклонены с указанием причин отклонения и об участниках, заявки которых были допущены.

Далее согласно пункту 10.1 Порядка срок рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе, не отклоненных в соответствии с пунктом 9.5 Порядка, не может превышать 10 рабочих дней. В соответствии с пунктом 10.3 Порядка конкурсная комиссия осуществляет оценку заявок на участие в конкурсе, которые не были отклонены, для выявления победителя конкурса на основании критериев, указанных в конкурсной документации.

Из этих положений следует, что стадия рассмотрения и оценки заявок предполагает рассмотрение и оценку заявок, которые были допущены по результатам предыдущей стадии – вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Содержание протокола рассмотрения и оценки заявок определено в пункте 10.7 Порядка №678. В этом протоколе содержится информация:

- 1) об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были допущены к участию;
- 2) о предложениях участников конкурса;
- 3) о порядке оценки заявок на участие в конкурсе;
- 4) о присвоении заявкам на участие в конкурсе номера в соответствии с пунктом 10.5 настоящего Порядка по каждому из предусмотренных требований оценки заявок на участие в конкурсе;
- 5) о наименовании, почтовом адресе участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

В отличие от требований к содержанию протокола вскрытия конвертов (подпункт 3 пункта 9.8 Порядка №678) для протокола рассмотрения и оценки заявок Порядком №678 не предусмотрено указание в нем сведений об отклоненных (недопущенных) заявках и причинах отклонения.

Таким образом, из толкования положений Порядка №678 в их нормативном единстве и взаимной связи следует, что решение об отклонении заявки (не допуске заявителя до участия в конкурсе) принимается комиссией на стадии вскрытия конвертов и фиксируется в протокол вскрытия конвертов. На стадии же рассмотрения и оценки заявок происходит определение победителя по критериям, определенных конкурсной документацией.

Иное толкование Порядка №678, предполагающее двухэтапное принятие решений о допуске / отклонении заявок, лишено смысла, поскольку конкурсные заявки являются единым, оцениваются конкурсной комиссией на стадии вскрытия конвертов целиком, а не в какой-либо части. Порядок №678 не содержит самостоятельных (отличных) оснований для отклонения заявок на стадии вскрытия конвертов и на стадии рассмотрения и оценки заявок, что также свидетельствует о

том, что определение соответствия участников и заявок требованиям конкурсной документации производится единожды на стадии вскрытия конвертов.

В противном случае в Порядке №678 должны были быть установлены различные основания для отклонения заявок на разных стадиях, а требования к содержанию протокола рассмотрения и оценки заявок предусматривали бы возможность указания сведений об отклонении заявок и причинах такого отклонения.

5. Решение комиссии противоречит Порядку №678 и конкурсной документации.

Безотносительно ранее изложенных доводов, также выражаем свое несогласие с решением об отклонении нашей заявки по существу указанных в протоколе причин. В качестве основания для отклонения нашей заявки в протоколе от 14.02.22 указано на:

1) несоответствие ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» требованиям, указанным в подпункте 7 пункта 2.1 Порядка. В обоснование этого решения указано: с заявкой № 2 ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» представлен приказ о приеме на работу, согласно которому исполнительным директором является бывший директор с которым был заключен договор о наделении функциями по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию 2-й очереди (секции 1,2,3,4) проблемного жилого дома по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, д. 285 - 299 (136 квартал). Также у ООО «Патио» было право привлечения денежных средств на долевое участие в строительстве и ведение бухгалтерского учета. ООО «Патио» не были исполнены обязательства перед участниками долевого строительства, объект включен в реестр проблемных.

2) отсутствие в предложении об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства минимального объема обязательств по удовлетворению прав пострадавших участников долевого строительства, установленного конкурсной документацией. В обосновании этого указано: Заявка № 2 ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» содержит следующее предложение: Общество сможет обеспечить права пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения в размере 1 900 кв.м. Обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения на условиях софинансирования завершения строительства обществом не предлагается. Общество обязуется удовлетворить права требования пострадавших участников долевого строительства в срок до 31.12.2023.

По первому основанию. Согласно подпункту 7 пункта 2.1 Порядка №678 к новому застройщику-инвестору предъявляется следующее требование: отсутствие у юридического лица текущих неисполненных обязательств перед участниками долевого строительства более чем на три месяца и (или) просрочки ввода

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц в рамках долевого строительства, более чем на один год. Указанное условие в равной мере распространяется на юридическое лицо и на основное общество такого юридического лица либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества, а также на случаи, когда единоличный исполнительный орган и (или) учредитель юридического лица - участника конкурса был ранее единоличным исполнительным органом и (или) учредителем таких юридических лиц.

Таким образом, текущих неисполненных обязательств не должно быть у:

- юридического лица – участника конкурса;
- юридических лиц – дочерних и материнских компаний по отношению к участнику конкурса;
- юридических лиц, в которых единоличный исполнительный орган и (или) учредитель юридического лица – участника конкурса был также единоличным исполнительным органом и (или) учредителем.

Согласно пункту 1 статьи 53 Гражданского кодекса РФ порядок образования и компетенция органов юридического лица определяются законом и учредительным документом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее – Закон №40-ФЗ) единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества. Единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки (подпункт 1 пункта 3 статьи 40 Закона №40-ФЗ).

Согласно пункту 11.1 Устава ООО «АБЦЗ» руководство текущей деятельностью общества осуществляется генеральным директором (единоличным исполнительным органом).

Согласно решению единственного участника общества, выписке из ЕГРЮЛ, а также сведениям единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц единственным участником общества, а также единоличным исполнительным органом (лицом, имеющим право действовать без доверенности) является генеральный директор Карасик Александр Давидович.

Упомянутая в протоколе _____ ни учредителем, ни единоличным исполнительным органом нашей организации не является и никогда не являлась.

В этой связи, указанные в подпункте 7 пункта 2.1 Порядка №678 обстоятельства, препятствующие участию в конкурсе, отсутствуют.

По второму основанию. Если мы правильно поняли суть претензий по этому основанию, то конкурсная комиссия считает, что в составе заявке требовалось предоставить предложение по критерию «объем прав участников

долевого строительства, меры государственной поддержки в отношении которых не оказываются в соответствии с Законом Самарской области, участвующих в завершении строительства проблемного объекта на условиях софинансирования», но этот показатель якобы не был указан в заявке.

Мы же считаем, что:

1) этот показатель был нами представлен в составе заявки (а именно было указано 1155,33 кв.м. – строчка «Итого» в приложении №2 к соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта «Список участников долевого строительства, меры государственной поддержки в отношении которых не оказываются в соответствии с Законом Самарской области, участвующих в завершении строительства проблемного объекта на условиях софинансирования»). Также дополнительно этот показатель содержался в презентации проекта строительства (страница 7), которая также содержалась в составе поданной заявки;

2) предоставлять в составе конкурсной заявки предложение по этому показателю не требовалось исходя из положений конкурсной документации и Порядка №678 исходя из следующих обстоятельств.

Порядок №678 и конкурсная документация разделяют понятия:

1) **«пострадавших участников долевого строительства, права требования которых подлежат удовлетворению»** (согласно пункту 1.4 формы соглашения, утв. Постановлением №678, список участников этой группы приводится в приложении 1 к соглашению);

2) **«участников долевого строительства, меры государственной поддержки в отношении которых не оказываются в соответствии с Законом Самарской области, участвующих в завершении строительства проблемного объекта на условиях софинансирования»** (согласно пункту 1.5 формы соглашения, утв. Постановлением №678, список участников этой группы приводится в приложении 2 к соглашению).

Слово «пострадавший» используется только применительно к первой группе участников долевого строительства. Также для участников первой группы используются слова «удовлетворение прав требований», а в отношении второй – «участвующих в завершении строительства на условиях софинансирования» (то есть их права требования не удовлетворяются новым застройщиком-инвестором.

В соответствие с пунктом 11.1 Порядка критериями оценки заявок на участие в конкурсе могут быть:

1) объем прав требований **пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса;**

2) сроки удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства;

3) наличие прав на смежный земельный участок;

5) сроки реализации масштабного инвестиционного проекта;

б) количество квадратных метров жилой площади, вводимых при реализации масштабного инвестиционного проекта.

Также согласно пункту 15 конкурсной документации критериями оценки заявок на участие в конкурсе являются:

1) **объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса;**

2) сроки удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства.

Использование критерия объема прав участников долевого строительства, меры государственной поддержки в отношении которых не оказываются в соответствии с Законом Самарской области, участвующих в завершении строительства проблемного объекта на условиях софинансирования, не предусмотрено ни Порядком №678, ни конкурсной документацией.

Согласно подпункту 2 пункта 8.3 Порядка и пункта 10 конкурсной документации заявка должна содержать «предложение об условиях исполнения Соглашения и удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства».

В этом смысле полагаем, что в протоколе намеренно выдуман новый непредусмотренный законодательством термин «пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения на условиях софинансирования завершения строительства», в котором одновременно используется и слово «пострадавший» (относящее только к участникам строительства первого списка) и слова «на условиях софинансирования» (относящихся только к участникам строительства второго списка), что может свидетельствовать либо о глубоком непонимании членами конкурсной комиссии нормативных актов, которые регламентируют их работу, либо о намеренном запутывании терминологии и оснований отклонения (поскольку сотрудники министерства на предыдущем заседании комиссии Самарского УФАС прекрасно объясняли различия этих двух групп дольщиков).

Тем не менее, в любом случае предложение и по этому показателю было предоставлено в составе заявки, как было указано выше.

Согласно пункту 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",

ПРОШУ:

1. Учесть доводы настоящих дополнений и признать ранее поданную жалобу обоснованной в том числе по доводам, изложенным в дополнениях.

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

- отменить протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на заключение соглашения о реализации инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором (завершение строительства объекта по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 285-299 (136 квартал)) от 07.02.2022 в части рассмотрения заявки № 1 ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО» и в этой части принять решение о недопуске этого претендента на участие в конкурсе;

- отменить протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе на заключение соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором (завершение строительства проблемного объекта по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, д. 285 - 299 (136 квартал)) от 14.02.2022, принять новое решение, в котором заявку № 1 ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО» не рассматривать, заявку ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» признать соответствующей требованиям конкурсной документации;

- заключить с ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта.

Приложения:

Генеральный директор

