

Руководителю управления
Федеральной антимонопольной службы
По Республике Крым и г. Севастополю
Советнику государственной гражданской службы
Российской Федерации 3 класса.
Костюшину Евгению Константиновичу

Оникий Валерий Алексеевич
Адрес 298500 Республика Крым, г. Алушта,
село Лазурное, ул. Слуцкого 30,32
тел. 8 (978) 978 30 00

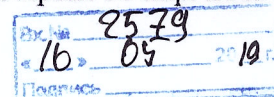
Заявление

Управлением Имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (298516, Республика Крым, г. Алушта, пл Советская, 1, тел. (36560) 2-53-86) был объявлен открытый конкурс (Извещение №290319/10198509/01). Предмет конкурса – право пользования по договору аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым. Данное имущество было разделено на лоты по территориальному признаку.

Среди заявленных лотов, был Лот № 3 Адрес объекта: Республика Крым, г. Алушта, Наименование объекта: часть противооползневого и берегоукрепительного сооружения пансионата «Морской берег»: карта № 73, буна № 4 площадью 1088 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, с кадастровым номером 90:00:000000:191, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, о чём в Единый государственный реестр от 20.09.2017 года внесены сведения о регистрации права № 0:00:000000:191-90/090/2017-3. Целевое назначение объекта: иное сооружение (берегоукрепительное сооружение). Техническая характеристика объекта: берегоукрепительное сооружение представляет собой гравитационное ГТС, выполненное из бетонных монолитных массивов, с 1 бундой длиной 34,0 м и шириной 3,0 м. Буны выполнены из монолитного железобетона на выравнивающем слое из щебня и гравия, в корневой части имеют лестничные сходы на береговую полосу. Год завершения строительства и ввода в эксплуатацию – 1976. Техническое состояние сооружение - удовлетворительное. Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы – 4 979,33 рублей в месяц (без НДС). Срок действия договора аренды: 10 лет.

По итогам организационных действий в ходе конкурса комиссией управления имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым были составлены:

- ПРОТОКОЛ № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 31-2019 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым 30 апр. 2019 г.



- ПРОТОКОЛ № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией № 31-2019 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым 2 мая 2019 г.

При совершении действий, заявленных данными протоколами, к участию в конкурсе по лоту были допущены заявки трех участников, а именно:

Номер заявки, дата и время поступления	Организационно-правовая форма, наименование заявителя	Место нахождения
№ 31-2019/31 30.04.2019 в 08:36	ООО «Лингвист-Крым», ОГРН 1159102050359, ИНН 9102167929, КПП 910201001	295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, 7
№ 31-2019/31 30.04.2019 в 08:36	ООО «Ива Мария» ОГРН 1159102069940, КПП 910101001, ИНН 9101008725	298500, РК, г. Алушта, с. Лазурное, ул. Слуцкого, 30, 32
№ 31-2019/09 26.04.2019 в 13:33	ООО «Санаторно-курортное объединение «Алушта» ОГРН 1149102113159, КПП 910201001, ИНН 9102054241	295034, РК, г. Симферополь, б. И.Франко, 19, кв. 4

Все три заявки были признаны соответствующими требованиям, предъявляемым к конкурсной документации.

В ходе процедуры вскрытия конвертов была озвучена сумма, заявленная ООО «Лингвист-Крым» как расходы на мероприятия по организации пляжного отдыха – 38 008 850 – 00 (тридцать восемь миллионов восемь тысяч восемьсот пятьдесят рублей 00 копеек), что четко слышно на видеозаписи процесса. Данная видеозапись велась членами комиссии в ходе всего мероприятия. Но в последствии, в протоколы 1 и 3 данная сумма не была включена. Этот факт позволяет сделать вывод о наличии коррупционной составляющей и сговоре между руководством ООО «Лингвист-Крым» и представителями Администрации г. Алушта. Т.к. последние явно формально подошли к рассмотрению кандидатур участников конкурса и оценивали предложение ООО «Лингвист-Крым» только в контексте коммерческой составляющей заявленных коэффициентов. Сумма 38 008 850 – 00 (тридцать восемь миллионов восемь тысяч восемьсот пятьдесят рублей 00 копеек), которая должна была быть направлена на мероприятия по благоустройству берегоукрепительного сооружения (лот 3) из заявки данной организации была удалена, что могло быть сделано только при участии сотрудников Управления имущественных отношений Администрации г. Алушта, а значит совершен факт служебного подлога.

Основной вид деятельности ООО «Лингвист-Крым» - это «деятельность библиотек и архивов», сотрудников в данной организации нет. В апреле 2019 года произошла смена учредителя и Генерального директора, на одно физическое лицо. Очевидно, что заявка на участие, поданная данной организацией, носит явный коммерческий характер, а ООО «Лингвист-Крым» является фирмой «однодневкой», которая не ведет никакой деятельности на территории города Алушта и в ближайших окрестностях, не имеет коммерческой недвижимости, не осуществляет санаторно-курортную деятельность.

Данная фирма подала заявки на участие по четырем лотам №3,6,14,28. Все лоты находятся в разных частях набережной г. Алушта, никак между собой не связаны. Этот факт также позволяет сделать вывод об исключительно коммерческой направленности действий

данной компании.

Напрашивается вопрос, как данная компания, не имеющая ни основных ни оборотных средств (санаторно-курортных зданий сооружений), с уставным капиталом 10 000 (десять тысяч рублей) имеет намерения по вложению в содержание и благоустройство всех заявленных лотов денежных средств, исчисляемых сотнями миллионов рублей. И данные обстоятельства должны были учитываться должностными лицами Администрации Алушты, бездействиями или какими-либо другими «действиями» которых наносится вред санаторно-курортным учреждениям г. Алушты.

Заявленная площадь лота 3 по конкурсной документации составляет 1088 м.кв., но в предложении ООО «Лингвист-Крым» - территория предполагаемая к реконструкции и благоустройству составляет 1268 м.кв. Что говорит о двусмысленности толкования заявленных данных конкурсантом показателей.

В тоже время, участник конкурса ООО «ИваМария» является предприятием, осуществляющим свою деятельность на территории города Алушты с 2015 года, регулярно перечисляющим налоги в бюджет города. В 2016 году, была получена медицинская лицензия на право осуществления санаторно-курортной деятельности. Данное предприятие имеет в собственности здания курортного комплекса с одноименным названием, находящиеся в непосредственной близости от территории лота 3. Заключение договора аренды в рамках данного конкурса по лоту №3, позволило бы ООО «ИваМария» оказывать услуги в более полном объеме, существенно улучшить их качество, а также провести комплекс мероприятий по благоустройству близлежащей территории.

По итогам конкурса был сформирован протокол №3. Причем заявленный в условиях конкурса срок объявления результатов – 6 мая 2019 года 10-00 по Московскому времени не был соблюден и протокол был официально опубликован 13 мая 2019 года, но с датированием самого протокола 6 мая 2019 года, т.е. «задним» числом.

Прошу провести внеплановую проверку по вопросу необходимости пересмотра результатов конкурса, проведенного Управлением Имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым. В соответствии со ст. 106 п. 7 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ вынести решение о приостановлении определения арендатора в части заключения контракта. По результатам проверки просим сообщить в наш адрес о принятом решении в соответствии с нормами административного законодательства.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Конкурсная документация по проведению открытого конкурса №30-2019 (27 листов)

Выписка из протокола №1 (7 листов)

Выписка из протокола №2 (4 листа)

Выписка из протокола №3 (3 листа)

Генеральный директор ООО «ИваМария»



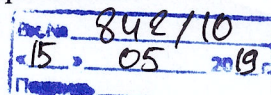
Оникий В.А.

[solutions@fas.gov.ru]

Срд, 15/05/2019 09:49

От: [solutions@fas.gov.ru]**Кому:** [Крымское УФАС России <to82@fas.gov.ru>]**Тема:** Новое обращение 105-80117 в ФАС России**Федеральная Антимонопольная Служба**

Текст обращения: Жалоба на действия : Управления Имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (298516, Республика Крым, г. Алушта, пл Советская, 1, тел. (36560) 2-53-86) Заявление Управлением Имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (298516, Республика Крым, г. Алушта, пл Советская, 1, тел. (36560) 2-53-86) был объявлен открытый конкурс (Извещение №290319/10198509/01). Предмет конкурса – право пользования по договору аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым. Данное имущество было разделено на лоты по территориальному признаку. Среди заявленных лотов, был Лот № 3 Адрес объекта: Республика Крым, г. Алушта, Наименование объекта: часть противооползневого и берегоукрепительного сооружения пансионата «Морской берег»: карта № 73, буна № 4 площадью 1088 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, с кадастровым номером 90:00:000000:191, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, о чём в Единый государственный реестр от 20.09.2017 года внесены сведения о регистрации права № 0:00:000000:191-90/090/2017-3. Целевое назначение объекта: иное сооружение (берегоукрепительное сооружение). Техническая характеристика объекта: берегоукрепительное сооружение представляет собой гравитационное ГТС, выполненное из бетонных монолитных массивов, с 1 буной длиной 34,0 м и шириной 3,0 м. Буны выполнены из монолитного железобетона на выравнивающем слое из щебня и гравия, в корневой части имеют лестничные сходы на береговую полосу. Год завершения строительства и ввода в эксплуатацию – 1976. Техническое состояние сооружение - удовлетворительное. Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы – 4 979,33 рублей в месяц (без НДС). Срок действия договора аренды: 10 лет. По итогам организационных действий в ходе конкурса комиссией управления имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым были составлены: - ПРОТОКОЛ № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 31-2019 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым 30 апр. 2019 г. - ПРОТОКОЛ № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией № 31-2019 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым 2 мая 2019 г. При совершении действий, заявленных данными протоколами, к участию в конкурсе по лоту были допущены заявки трех участников Все три заявки были признаны соответствующими требованиям, предъявляемым к конкурсной документации. В ходе процедуры вскрытия конвертов была озвучена сумма, заявленная ООО «Лингвист-Крым» как расходы на мероприятия по



ФИО: Оникий Валерий Алексеевич

Email: qwerty194356@mail.ru

Телефон: 89789900078

Название компании: Общество с ограниченной ответственностью "ИваМария"

Мой почтовый адрес:

Садовая-Кудринская, 11, Москва,
Д-242, ГСП-3, 125993.
тел.: +7 (499) 755-2323
факс: +7 (499) 755-2324

Руководителю управления
Федеральной антимонопольной службы
По Республике Крым и г. Севастополю
Советнику государственной гражданской службы
Российской Федерации 3 класса.
Костюшину Евгению Константиновичу

Оникий Валерий Алексеевич
Адрес 298500 Республика Крым, г. Алушта,
село Лазурное, ул. Слуцкого 30,32
тел. 8 (978) 978 30 00

14 мая 2019 года руководством ООО «ИваМария» был подан запрос о предоставлении разъяснений по произведенным расчетам в ходе оценки и сопоставления заявок по лоту №3 открытого конкурса №31-2019 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым.

15 мая 2019 года был получен ответ (исходящий №1064/02-18), содержащий расшифровку расчетов.

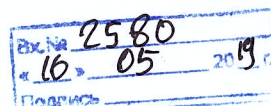
Конкурсная документация на проведение данного конкурса в числе прочих материалов содержит разъяснения по поводу оценки заявленных участниками критериев, а именно:

«14.5. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным разделом 15 конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

- 1) величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;*
- 2) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпункта 1, суммируются и определяется итоговая величина.»*

В тоже время в ответе на запрос, по критериям 2 (Цены на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, права на которое передаются по договору) и 4 (Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора) заявлена другая методика расчета.

При методике расчета по критерию два, была изменена формула основных расчетов, а также учитывались параметры, не предполагавшиеся к учету при расчетах по методике, сформулированной в конкурсной документации. В ходе подготовки документов конкурсанту не представлялось возможным сделать вывод о необходимости разработки количества предоставляемых услуг. То есть представителем счетной комиссии при расчете



коэффициента 2, перед началом расчета по основной формуле (которая, кстати тоже отличается от заявленной в конкурсной документации) были произведены некие вычисления по формуле $K = C_{\text{ц}}/K_{\text{у}}$, где K – коэффициент, $C_{\text{ц}}$ – средняя цена на услуги, $K_{\text{у}}$ – количество услуг. Абсолютно непонятный с точки зрения процедуры выявления победителя конкурса расчет. Получается, что в дальнейшем, в окончательную формулу была включена не величина цены на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, права на которое передаются по договору, а какое-то непонятное соотношение средней цены на услуги к количеству этих самых услуг.

По критерию четыре (Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора) снова появляется «дополнительный» предварительный коэффициент (в пояснениях к расчетам, названный «коэффициентом заявки»), не озвученный в конкурсной документации, который рассчитывается путем сложения отношений заявленного и минимального показателя. Также, в рамках анализа оценки критерия 4, интересен вопрос, каким образом участник конкурса ООО «Лингвист-Крым» по показателю «площадь осваиваемой территории» намерен «освоить» территорию по площади на 180 квадратных метров больше территории предполагаемого к аренде участка? И за это намерение он получает коэффициент 1,165, т.к. все остальные участники заявили в заявке площадь равную площади лота (1088 кв.м.) и получили по данному признаку коэффициент 1.

По критерию три в протоколе 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 31-2019 на право заключения договора аренды имущества заявлены следующие показатели:

- ООО «Лингвист-Крым» 4 896 250-00 (четыре миллиона восемьсот девяносто шесть тысяч двести пятьдесят рублей 00 копеек);
- ООО «ИваМария» 720 000-00 (семьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек);
- ООО «Санаторно-курортное объединение «Алушта» 4 402 350-00 (четыре миллиона четыреста две тысячи триста пятьдесят рублей 00 копеек).

А при расчете коэффициента по критерию три показатель ООО «Санаторно-курортного объединения «Алушта» составил сумму 100 000-00 (сто тысяч рублей 00 копеек). Это привело к тому, что коэффициент данного конкурсанта по показателю три составил 0. А при правильно произведенных расчетах должен был составить 0,22.

Отдельно хотелось бы отметить, что по Гигиеническим требованиям к местам организованного массового отдыха населения у водных объектов, определенных нормами СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» и ГОСТ 17.1.5.02-80 «Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов» - минимальная площадь пляжа на одного отдыхающего эконом-класса составляет 5 м.кв., при этом на пешеходные дорожки отводится от 3-5% процентов территории и на зону обслуживания от 5-8%. Таким образом, территория пляжа пригодная для размещения отдыхающих, за вычетом необходимого минимума территории под пешеходные дорожки и зону обслуживания (8%) составит 1000,96 м.кв. что при норме 5 м.кв. на одного отдыхающего позволяет разместить на данной территории максимально не более 200 человек. Данный расчет позволяет сделать вывод, о том, что ООО «Лингвист-Крым» не имеет намерения соблюдать даже минимальные санитарные нормы размещения отдыхающих (в их заявке указано 220 человек). А члены комиссии не учитывали допустимые рекреационные емкости пляжа при формировании требований конкурсной документации, а решили формально подойти к данному вопросу.

Также вызывает интерес, причина такой заинтересованности администрации в коммерческой составляющей заключаемых договоров. Ведь несомненно, целью проведения конкурса был поиск арендатора, способного отремонтировать, благоустроить

и поддерживать в удовлетворительном функциональном и эстетическом состоянии переданный объект. Почему два из четырех заявленных коэффициентов оценки, касающиеся извлечения прибыли из данной территории интересуют Администрацию? Формально, лоты выставленные на конкурс даже не являются территорией пляжей, а заявляются, как часть противооползневого и берегоукрепительного сооружения.

Результатом такого «коммерческого подхода» явилось то, что при минимальном разрыве итоговых баллов между ООО «Лингвист-Крым» и ООО «ИваМария» (0,038), победило в конкурсе ООО «Лингвист-Крым», а ООО «ИваМария» готовое вложить в развитие и благоустройство территории, относящейся к Лоту 3 на 39 018 500-00 (Тридцать девять миллионов восемнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек) больше – проигрывает из-за того, что предполагает извлечь доход из данного арендуемого участка меньше чем ООО «Лингвист-Крым», т.к. данная территория необходима ООО «ИваМария» для улучшения качества услуг, направленных на оздоровление отдыхающих (согласно медицинской лицензии №ЛО-82-01-000183 от 26.10.2016г.) уже оказываемых курортным комплексом «ИваМария» с использованием зданий и сооружений, расположенных непосредственно на территории, находящейся в собственности данной организации.

Генеральный директор ООО «ИваМария»



Оникий В.А.