



ЭЛТОНСТРОЙ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭЛТОНСТРОЙ»**

414004, Россия, Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3-Я Зеленгинская стр.
2Б
тел. + 7 (8512) 48-22-35, 48-23-41, 48-23-42, 8988 597 5363
ИНН/КПП: 3003006341/301501001, ОГРН: 1083024000047
Р /сч: 40702810701000043440 Южный филиал «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.
Волгоград
К /сч: 30101810100000000715
БИК: 041806715

Исх.№ 393
от «18» августа 2023г.

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Астраханской области**

Адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, дом 47, а/я 267

Телефон/факс: 8 (8512) 39-05-80

E-mail: to30@fas.gov.ru

Заявитель: ООО «Элтонстрой»

Адрес: 414004, г. Астрахань, ул. 3-я Зеленгинская, стр. 2Б

E-mail: eltonstroy2019@yandex.ru

Телефон/факс: + 7 (8512) 48-22-35

Жалоба

**на действия комиссии при рассмотрении заявки на участие
в электронном аукционе**

Организатор торгов:

Наименование: Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области

Юридический и почтовый адрес: 416506, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Щербакова, дом 14

Контактное лицо Шубин Дмитрий Михайлович

Телефон: 8 (85141) 3-85-16

E-mail: mo.ahtubinsk@mail.ru

Оператор электронной площадки:

Наименование: Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов».

Место проведения торгов: utp.sberbank-ast.ru торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»

Адрес электронной площадки: Универсальная торговая платформа акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>

Общая информация о закупке:

Форма проведения торгов: Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме предложений о цене.

Предмет торгов: Право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132 677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинск».

Начальная цена предмета аукциона: 5 692 790 руб. 00 коп.

Шаг аукциона: 284 639 руб. 50 коп.

18 июля 2023 года Администрацией Муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» на сайте <http://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение №22000076230000000275 о проведении электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинск.

ООО «Элтонстрой» была подана заявка на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

По окончании срока подачи заявок иных заявок на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории не поступали.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 15 августа 2023 года следует, что **«анализ полноты и достоверности, представленных претендентом для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132 677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинск документов показал их несоответствие требованиям действующего законодательства»**. В нарушение пункта 29 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме отсутствует подтверждение, что претендент либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории,

который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.»

По этой причине, комиссией по проведению аукциона в электронной форме было принято решение:

1. В соответствии с п. 34 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронном виде, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 года №701, **не допускать к участию в электронном аукционе** на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132 677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинск **Общество с ограниченной ответственностью «Элтонстрой».**

2. В соответствии с пунктом 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации **признать электронный конкурс** на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132 677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинск, **несостоявшимся**, в связи с тем, что по результатам рассмотрения заявок было принято решение об отказе в допуске единственного участника.

ООО «Элтонстрой» считает вышеуказанное решение комиссии по проведению аукциона в электронной форме неправомерным в силу следующего:

Извещением установлены «Требования к участникам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории» - в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска», **который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда .**

В связи с чем, к поданной заявке ООО «Элтонстрой» приложили следующие

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- №30-RU30509000-70-2022 от 23 декабря 2022 года, объект: «Группа многоквартирных жилых домов по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Началово, ул. Придорожная, дом 1», площадь — 4 210,1 кв.м.

- №30-RU30301000-12-2021 от 13 августа 2021 года, объект: «Строительство школы на 1 000 мест по ул. 3-я Зеленгинская, микрорайон «Никитинский бугор-2» в Кировском районе г. Астрахани (1 этап), площадь — 13 455,2 кв.м.

- №30-RU30301000-15-2021 от 20 сентября 2021 года, объект: «Детский сад на 330 мест в Трусовском районе г. Астрахани, микрорайон «Западный-2», площадь - 4 996,2 кв.м., площадь — 4 996,2 кв.м.

- №30-508311-7-2019 от 16 августа 2021 года, объект: «Строительство школы на 220 мест по адресу: Астраханская область, Наримановский район, п. Мирный, ул. 70 лет Октября, 19», площадь — 4 580,9 кв.м.

- №26-RU26526101-1034-2017 от 15 января 2019 года, объект «Строительство дошкольного образовательного учреждения на 280 мест по ул. Прекрасная в г. Михайловске», площадь — 6 684,5 кв.м.

Таким образом, ООО «Элтонстрой» за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, имеет опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме 33 926,9 кв.м., что составляет не менее десяти процентов от объема строительства.

Стоит отметить, что в указанных разрешениях наименование организации - ООО «Элтонстрой» не отражено, поскольку именно на Застройщике (Заказчике по государственному или муниципальному контракту) в силу ч. 2 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации лежит обязанность обратиться в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство с целью ввода объекта в эксплуатацию.

Помимо прочего, комиссия по проведению аукциона в электронной форме при рассмотрении заявок на участие в электронном аукционе не была лишена возможности просмотреть на официальном сайте в сети Интернет <http://zakupki.gov.ru> информацию о контрактах, заключенных с ООО «Элтонстрой».

В требованиях, отраженных в извещении Организатор аукциона каких-либо иных дополнительных требований не отразил.

ООО «Элтонстрой» при составлении заявки руководствовалось исключительно информацией, отраженной в извещении.

Данная информация находится в открытом доступе и не закрыта для третьих лиц.

Таким образом, у комиссии по проведению аукциона в электронной форме отсутствовали основания для принятия решения о не допуске ООО «Элтонстрой» к участию в электронном аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных

участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинск.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 105, 106 Федерального закона от 05.04.2013 №4-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», прошу:

1) Рассмотреть доводы настоящей жалобы по существу;
2) Признать настоящую жалобу обоснованной;
3) Признать действия комиссии по проведению аукциона в электронной форме нарушившим требования Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Постановления Правительства РФ от 04 мая 2021 года «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме».

3) Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений прав и законных интересов Заявителя путем отмены протокола решения заявок на участие в электронном конкурсе.

Приложение:

1. Извещение о проведении открытого конкурса в электронной форме;
2. Заявка на участие в аукционе с приложениями;
3. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;
4. Скриншот с официального сайта в сети Интернет;
5. Автоматизированная выписка из ЕГРЮЛ на Заявителя.

Генеральный директор



А.А. Еременко