

омиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее-Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России № 106 от 26.08.2020), в составе:

председателя Комиссии: заместителя руководителя Оренбургского УФАС России - (...),

членов Комиссии: (...),

в присутствии представителя ООО СЗ «ГаварГрупп» - директора учреждения (...),

в присутствии представителя Администрации МО Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (Организатор торгов) – (...),

рассмотрев жалобу (вх. №1932 от 16.02.2023) ООО «СЗ «Гавар Групп» на действия организатора торгов Администрации МО Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (извещение № 2000042210000000003, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

Оренбургское УФАС России поступила жалоба (вх. №1932 от 16.02.2023) ООО СЗ «Гавар Групп» на действия организатора торгов Администрации МО Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (извещение № 22000042210000000003, лот №1).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с нарушением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению заявителю от 21.02.2023 исх. № 1566, организатору торгов от 1.02.2023 исх. №1563.

Рассмотрение жалобы назначено на 01.03.2023 в 15 ч. 00 мин.

Сходя из доводов жалобы следует, что земельные участки, которые являются предметом аукциона непригодны для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением. В аукционной документации не указан объем строительства, в связи с чем невозможно установить какой объем документов по введенным в эксплуатацию объектов должны быть приложены к

явке. Так же, Заявитель отмечает, что установленное в аукционной документации условие по определению опыта участия в строительстве объектов капитального строительства противоречит положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). Кроме этого, Заявитель считает, что Организатором торгов в извещении о проведении аукциона допущена описка в установлении даты и времени проведения аукциона.

Комиссию от Администрации МО Ивановский сельсовет поступили пояснения документы (вх. № 2378 от 01.03.2023), запрашиваемые Оренбургским УФАС России, в которых Организатор торгов не согласился с доводами жалобы и просил признать жалобу необоснованной.

исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны состоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 1 ст. 66 ГрК РФ, развитие территории осуществляется преимущественно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

В силу ч.1 ст. 69 ГрК РФ, заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 настоящего Кодекса.

согласно п.15 Постановления Правительства РФ от 04.05.2021 №701 «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» (далее - Постановление Правительства РФ от 04.05.2021 №701), для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленном в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (в случае проведения конкурса в заявке должны содержаться конкурсные предложения участника торгов);

) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных

Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

б) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

в) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

г) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, филированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим филированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается филированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

в соответствии с п.22 Постановления Правительства РФ от 04.05.2021 №701, заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 15 настоящих Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для несения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении торгов (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов такого задатка);

в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов;

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр добросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

на территории МО Ивановский сельсовет утверждено Положение «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территорий» (Постановление Администрации МО Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области № 473-п от 09.12.2022) (далее – Положение).

9.12.2022 года Администрацией МО Ивановский сельсовет на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение (№22000042210000000003, лот №1) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

начало приема заявок для участия в торгах: 15.01.2023.

дата окончания срока подачи заявок: 13.02.2023.

начальная цена предмета аукциона 2 545 000 рублей 00 копеек.

Заг аукциона – 5,00% от начальной цены лота.

дата рассмотрения заявок и принятие решения о признании претендентов участниками аукциона осуществляется по адресу: 460528, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, ул. Кольцевая, дом 1а 16.02.2023 г. в 6.00.

место проведения торгов: 460528, Оренбургская область, Оренбургский район, с.Ивановка, ул. Кольцевая, дом 1а.

дата и время проведения торгов: 17.02.2023 в 11.00.

рассмотрев довод жалобы относительно непригодности земельных участков для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением, комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Заявителем в материалы дела представлен фотоотчет с территории земельных участков, на которых необходимо провести застройку. Из фотографий, представленных Заявителем следует, что на территории запечатленных земельных участков образованы котлованы и свалки мусора.

Однако, по указанным фотографиям с территории земельных участков, невозможно определить конкретный земельный участок. Доказательств, которые бы подтверждали, что фотографии сделаны на территории земельных участков являющихся предметом торгов, Заявителем в материалы дела не представлено.

Также, Комиссия отмечает, что согласно извещению №22000042210000000003 лот №1, ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, на земельные участки, в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории не имеется.

Кроме того, Заявитель ознакомился с состоянием земельных участков только после подачи заявки на участие в торгах. Однако, Заявитель не воспользовался правом отозвать принятую Организатором торгов заявку на участие в торгах.

Читывая изложенное, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о том, что довод жалобы не обоснован.

Учитывая довод Заявителя относительно отсутствия объемов строительства в аукционной документации, Комиссия установила следующее.

Аукцион (Извещение: №22000042210000000003, лот №1) проводится на основании постановления Администрации МО Ивановский сельсовет Оренбургского

айона Оренбургской области от 27.12.2022 № 511-п «О проведении аукциона а право заключения договора о комплексном развитии территории» и постановления от 29.11.2022 № 446-п «О комплексном развитии незастроенной эрритории, муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, площадью 429472+/-214кв.м» далее – Постановление от 29.11.2022 № 446-п).

унктом 1 Постановления от 29.11.2022 № 446-п установлено, что площадь эрритории подлежащей комплексному развитию территории в с.Ивановка иниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области равняется 429472+/-214кв.м.

сходя из вышеизложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит выводу о необоснованности довода жалобы.

ассматривая довод жалобы относительно того, что Организатором торгов произвольно установлены требования к подтверждению опыта участия в троительстве объектов капитального строительства, а также, что данные ебования противоречат положениям ГрК РФ, Комиссией установлено едующее.

огласно ч. 6 ст. 69 ГрК РФ, участником торгов может являться юридическое ицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из го дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних бществ его основного общества имеет за последние пять лет, редшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве бъектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти роцентов от объема строительства, предусмотренного решением о мплексном развитии территории, который подтверждается наличием олученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на вод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве астройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика соответствии с договором строительного подряда. Правительством оссийской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской едерации могут быть определены дополнительные требования к участникам ргов.

налогичное требование установлено Организатором торгов в извещении 22000042210000000003, лот №1.

соответствии с п.п. «в» п.15 Постановления Правительства РФ от 04.05.2021 2701, для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в становленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в аком извещении порядке указанные в извещении о проведении торгов окументы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя ебованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного одекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам ргов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным

равовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

аким образом, учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что становленные Организатором торгов требования не противоречат ГрК РФ и становлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 №701. В связи с чем довод жалобы признается необоснованным.

ассмотрев довод Заявителя относительно разночтений в извещении №22000042210000000003, лот №1 во времени проведения аукциона, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

абзаце 1 извещения №22000042210000000003, лот №1 установлено, что проведение торгов назначено на 17 февраля 2022 года. Далее по тексту извещения видно, что датой проведения торгов является 17.02.2023 в 11:00. По мнению Заявителя, данное разночтение не позволяет установить точную дату проведения торгов.

днако, Комиссия установила, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru на главной странице торгов (Извещение: №22000042210000000003, лот №1) становлено, что датой проведения аукциона является 17.02.2023.

ак же, Организатором торгов в газете «Сельские вести» редакция №3 (11328) от 19.01.2023, опубликована статья о внесении поправки, согласно которой в извещении №22000042210000000003, лот №1 вместо 17.02.2022 читать 17.02.2023.

аким образом, допущенная ошибка Организатором торгов приведшая к разночтению была устранена. Данное обстоятельство не привело к ограничению конкуренции и не лишила Заявителя права на подачу заявки для участия в аукционе. Доказательств обратного в материалы дела не представлено. В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о том, что довод жалобы не обоснован.

омиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился со всеми условиями документации в момент подачи им заявки на участие в торгах.

роме того, Заявитель в адрес Организатора торгов с запросом о разъяснении положений аукционной документации, не обращался.

с учетом вышеизложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

уководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службой по Оренбургской области,

РЕШИЛА:

. Признать жалобу (вх. №1932 от 16.02.2023) ООО «СЗ «Гавар Групп» на действия организатора торгов Администрации МО Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (Извещение: №22000042210000000003, лот №1), необоснованной.

. Снять ограничения, наложенные на торги (Извещение: №22000042210000000003, от №1) уведомлением Оренбургского УФАС России исх. №1563 от 21.02.2023.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев со дня его принятия.