

## РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-1536/2024

20 июня 2024 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела по борьбе с картелями, председатель Комиссии;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-26» (далее – ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-26») (вх. № 10074-ЭП/24 от 03.06.2024 г.) на действия организатора торгов департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при проведении аукциона № 12-КРТ-2024 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...>

в присутствии представителей ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-26» - <...> (представитель по доверенности от 30.05.2024 г.), <...> (представитель по доверенности от 30.05.2024 г.),

в присутствии представителя департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – <...> (представитель по доверенности № 30/021/25626 от 22.12.23 г.),

в присутствии представителей общественности (слушателей) – <...>

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-26» (вх. № № 10074-ЭП/24 от 03.06.2024 г.) на действия организатора торгов департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при проведении аукциона № 12-КРТ-2024 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...>

### **Заявитель сообщает следующее.**

Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска от имени мэрии города Новосибирска выступает организатором аукциона № 12-КРТ-2024 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе

мэрии города Новосибирска в границах ул. <...> (далее по тексту - Аукцион).

Аукцион проводится в соответствии со статьей 48.6 Градостроительного кодекса (далее - ГрК РФ), утратившей силу в соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» от 30.12.2020 г. № 494-ФЗ.

Согласно аукционной документации, аукцион должен состояться 17 июня 2024 года в 10:00 часов по местному времени по адресу: <...>. Заявки на участие в аукционе принимаются до 17:30 10 июня 2024 года.

Вместе с тем, ранее указанная территория уже являлась предметом публичных торгов в форме аукциона № 5-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул.<...>, результат которых был отменен на основании Решения Управления федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области от 07.06.2022 г. № 054/01/18.1-1109/2023 (далее по тексту - Решение УФАС).

Не согласившись с Решением УФАС организатор аукциона - Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о признании незаконными Решения УФАС и предписания от 07.06.2023 № 054/01/18.1-1109/2023 (дело № А45-17357/2023). Суды трех инстанций оставили Решение УФАС в силе без изменений. Однако, на момент публикации Извещения по предстоящему Аукциону, организатором торгов - Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска подана кассационная жалоба №б/н от 23 апреля 2024 года в Верховный Суд РФ, дата судебного заседания еще не назначена.

Таким образом, предмет Аукциона, назначенного на 17 июня 2024 года, является предметом неразрешенного судебного спора, а в действиях организатора торгов усматривается злоупотребление и непоследовательность действий, что может привести к нарушению прав заявителей и участников торгов по Аукциону, назначенному на 17 июня 2024 года, прежде всего, экономического характера, поскольку для участия в торгах заявители должны понести существенные расходы в виде уплаты задатка в размере 121 457 000 (сто двадцать один миллион четыреста пятьдесят семь тысяч) рублей, а также предоставить обеспечение исполнения своих обязательств в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.

Аукцион, назначенный на 17 июня 2024 года, должен быть приостановлен до принятия решения Верховного Суда РФ по делу № А45-17357/2023.

Кроме того, имеет место нарушение требований законодательства и предъявление избыточных требований (не основанных на требованиях закона) к участникам торгов.

Согласно Извещению № 12-КРТ-2024, заявки на участие в Аукционе принимаются по форме, утвержденной аукционной документацией и с приложением документов, указанных в пункте 4.2 Извещения:

1) документы, подтверждающие внесение задатка за участие в Аукционе;

- 2) в случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оригинал доверенности с полномочиями на предоставление согласия на обработку персональных данных доверителя.
- 3) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (может быть представлена по собственной инициативе заявителя).
- 4) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
- 5) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.
- 6) Документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным пунктами 3-5, 7, 8 ст. 46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые заявители декларируют в письменной форме:
- а) непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;
- б) неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;
- в) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) 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 либо приобретение у юридического лица жилых помещений;
- г) отсутствие у юридического лица 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 превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

д) отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

Заявители декларируют в письменной форме соответствие требованиям, предусмотренным настоящим пунктом.

При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному подпунктом а) настоящего пункта, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.».

Вместе с тем, при рассмотрении дела № А45-17357/2023, суды трех инстанций выразили однозначную позицию, что выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, является необоснованным, избыточным требованием аукционной документации, не основанным на требованиях применимого законодательства.

Так, выводы судов сводятся к тому, что торги на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе Мэрии г. Новосибирска, проводятся в порядке, установленном статьей 46.3 ГрК РФ, с учетом особенностей, статьи 46.11 ГрК РФ.

В соответствии с пунктом 5 статьи 46.11 ГрК РФ заявку на участие в аукционе вправе подать юридическое лицо, соответствующее требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 настоящего Кодекса, а именно:

Участником аукциона на право заключения договора может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

1) непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

2) неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

3) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) 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 либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

4) отсутствие у юридического лица 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 превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

5) отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или

организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

При этом, требования пункта 1, 2 части 1 статьи 46.8 Градостроительного кодекса РФ, не применяется к участникам аукциона на право заключения договора комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления. Указанными пунктами установлены требования к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного. Такой аукцион Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска не проводится.

Таким образом, системное толкование ч. 6 ст. 46.8 и ч. 6 ст. 46.11 ГрК РФ, позиция судов, а также цели правового регулирования указанных правоотношений позволяют сделать вывод о том, что в данном случае требование к участникам Аукциона в части необходимости представления выписок из СРО напрямую противоречат ч.5, 6 ст. 46.11 ГрК РФ, является чрезмерным и направлено на необоснованное ограничение участников Аукциона.

### **Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска представил следующие пояснения по доводам жалобы.**

По доводам, изложенным заявителем в жалобе, Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска возражает по следующим основаниям.

Результат аукциона № 5-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...> (далее – аукцион № 5-КРТ-2023) на основании решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области от 07.06.2023 № 054/01/18.1-1109/2023 был отменен.

Не согласившись с указанными решением и предписанием департамент обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о признании недействительными решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - УФАС по НСО) от 07.06.2023 № 054/01/18.1-1109/2023, в соответствии с которыми была признана обоснованной жалоба ООО Специализированный застройщик «Акация на Ватутина» (далее - ООО СЗ «Акация на Ватутина») на действия организатора аукциона № 5-КРТ-2023 - департамента на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...>, департаменту выдано предписание в срок до 23.06.2023 отменить аукцион от 17 апреля 2023 года № 5-КРТ-2023, при проведении повторного аукциона учесть замечания.

Решением суда первой инстанции от 05.09.2023 по делу № А45-17357/2023 в удовлетворении заявления было отказано, постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2023 и постановлением от 05.03.2024 состоявшиеся судебные акты оставлены без изменения.

Не согласившись с вынесенными судебными актами, мэрия города Новосибирска, как сторона по вышеуказанному делу, реализовала право, предусмотренное статьей 291.1 АПК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) решение арбитражного суда первой инстанции, за исключением решений, указанных в частях 2 и 3 данной статьи, вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ) не содержит запрета на организацию и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае обжалования судебных актов.

Таким образом, довод заявителя о злоупотреблении и непоследовательности действий департамента является несостоятельным, так как решение Арбитражного суда Новосибирской области от 05.09.2023 по делу № А45-17357/2023 вступило в законную силу 16.11.2023 г.

Относительно довода заявителя о чрезмерности требований департамента к участникам аукциона № 12-КРТ-2024 по предоставлению выписки из саморегулируемой организации сообщаем следующее.

Аукцион № 12-КРТ-2024 проводится с учетом положений статьи 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – ГрК РФ), статьи 18 Федерального закона № 494-ФЗ, на основании постановлений мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649, от 27.04.2024 № 3081.

Как следует из буквального толкования статьи 46.11 ныне недействующей главы 5.1 ГрК РФ, аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления проводится в порядке, установленном статьей 46.3 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. То есть порядок проведения аукциона определяется статьей 46.3 ГрК РФ, особенности такого аукциона установлены статьей 46.11 ГрК РФ.

Исключительно статьей 46.11 ГрК РФ установлены требования к участникам аукциона. Так, в соответствии с пунктом 5 статьи 46.11 ГрК РФ заявку на участие в аукционе вправе подать юридическое лицо, соответствующее требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 6 статьи 46.11 ГрК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, предусмотренные пунктами 1 и 3 части 10 статьи 46.3 настоящего Кодекса, а также документы, указанные в части 6 статьи 46.8 настоящего Кодекса и подтверждающие соответствие лица требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 настоящего Кодекса.

Частью 6 статьи 46.8 ГрК РФ установлено, что в целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи требований к участникам аукциона заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;

2) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.

Часть 6 статьи 46.8 ГрК РФ возлагает обязанность по представлению участниками аукциона выписки (в единственном числе) из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.

Соответственно, законодатель не определяет компетенцию СРО, членом которой должен быть участник аукциона, и не устанавливает обязанность предоставления нескольких выписок. Более того, статья 46.11 ГрК РФ прямо и императивно предписывает организатору аукциона требовать от заявителя документы, указанные в части 6 статьи 46.8 ГрК РФ.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 05.09.2023 по делу А45-17357/2023 установлено, что в данном случае требование к участникам аукциона № 5-КРТ-2023 в части необходимости предоставления выписок из саморегулируемой организации по всем видам работ является чрезмерным и направлено на ограничение участников аукциона.

Седьмой арбитражный апелляционный суд (постановление от 16.11.2023 по делу №А45-17357/2023), Арбитражный суд Западно-Сибирского округа (постановление от 05.03.2024 по делу №А45-17357/2023) согласились с вышеуказанными выводами Арбитражного суда Новосибирской области о чрезмерности требований к участникам аукциона № 5-КРТ-2023 в части необходимости предоставления выписки из саморегулируемой организации по всем видам работ.

На основании изложенного, выводов о чрезмерности требований к участникам аукциона № 5-КРТ-2023 в части необходимости предоставления выписки из саморегулируемой организации по отдельным видам работ, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 46.8 ГрК РФ, указанные судебные акты не содержат, в связи с чем доводы заявителя о чрезмерности требований департамента к участникам аукциона № 12-КРТ-2024 являются необоснованными.

На основании вышеизложенного, департаментом при организации и проведении аукциона № 12-КРТ-2024 данные выводы судов учтены и обеспечено соблюдение Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».



**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 принято решение - осуществить комплексное развитие территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...>

27.04.2024 мэрией города Новосибирска принято Постановление № 3081 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...>

07.05.2024 на официальном интернет сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) организатором торгов - Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска опубликовано извещение о проведении публичных торгов в форме аукциона № 12-КРТ-2024 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...>

Дата и время начала подачи заявок – 07.05.2024 11:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок – 10.06.2024 17:30 (МСК+4).

Дата проведения торгов – 17.06.2024 10:00 (МСК+4).

Согласно пп. 5) п. 4.2. Извещения о проведении аукциона № 12-крт-2024 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...> (далее – Извещение), к заявке на участие в Аукционе прилагается, в том числе, выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.

В соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ, установлено, что в случае принятия органами местного самоуправления до дня вступления в силу настоящего Федерального закона решений, в том числе о комплексном развитии территорий, к правоотношениям, связанным с исполнением таких решений, внесением изменений в такие решения и признанием таких решений утратившими силу (отменой таких решений), применяются положения Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) с учетом особенностей, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

В свою очередь, постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 принято решение - осуществить комплексное развитие территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...>

Следовательно, в соответствии с п. 4 ст. 18 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ на данный аукцион распространяются все требования, установленные ГрК РФ в редакции, действующей до дня введения в действие Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ.

Таким образом, применение заказчиком при проведении данных торгов главы 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, регламентирующей, в том

числе порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории является обоснованным.

В соответствии с пунктом 5 статьи 46.11 ГрК РФ заявку на участие в аукционе вправе подать юридическое лицо, соответствующее требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 настоящего Кодекса, а именно: Участником аукциона на право заключения договора может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

1) непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

2) неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

3) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) 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 либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

4) отсутствие у юридического лица 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 превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в

аукционе не принято;

5) отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

Пунктом 6 статьи 46.11 ГрК РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, предусмотренные пунктами 1 и 3 части 10 статьи 46.3 настоящего Кодекса, а также документы, указанные в части 6 статьи 46.8 настоящего Кодекса и подтверждающие соответствие лица требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 настоящего Кодекса.

Частью 6 статьи 46.8 ГрК РФ предусмотрено, что в целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи требований к участникам аукциона заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения;

2) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.

Относительно довода подателя жалобы о предъявлении избыточных требований к участникам торгов, а именно, требование о предоставлении выписки из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, установлено следующее.

Ранее указанная территория уже являлась предметом публичных торгов в форме аукциона № 5-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул.<...>, результат которых был отменен на основании Решения Управления федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области от 07.06.2022 г. № 054/01/18.1-1109/2023 (далее по тексту – Решение).

Не согласившись с Решением организатор аукциона - Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о признании незаконными Решения УФАС и предписания от 07.06.2023 № 054/01/18.1-1109/2023 (дело № А45-17357/2023).

Решением суда первой инстанции от 05.09.2023 по делу № А45-17357/2023 в удовлетворении заявления было отказано, постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2023 и постановлением от 05.03.2024 состоявшиеся судебные акты оставлены без изменения. Определением Верховного Суда Российской Федерации № 304-ЭС24-8795 от 11.06.2024 Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

При этом в указанных решениях суды трех инстанций пришли к выводу о чрезмерности представления выписок из СРО **по всем видам работ** (а не сам факт самостоятельного требования той или иной выписки).

Судами признано неправомерным требовать (одномоментно) от потенциальных участников торгов выписок из реестра членов саморегулируемой организации в области: инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства).

Формальное требование о наличии какой-либо выписки из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель напрямую не противоречит применяемому порядку проведения торгов.

Факты избирательного применения данной нормы документации со стороны заказчика (в пользу того или иного участника) в ходе рассмотрения жалобы не установлены.

Таким образом, с учетом вышеизложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о правомерности указанного требования.

На момент принятия настоящего Решения судебный спор по делу А45-17357/2023 разрешен, процессуальные препятствия к проведению торгов не установлены.

Таким образом, в действиях организатора торгов департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при проведении аукциона № 12-КРТ-2024 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. <...> не усматривается нарушение порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-26» (далее – ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-26») (вх. № № 10074-ЭП/24 от 03.06.2024 г.) на действия организатора торгов департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при проведении аукциона № 12-КРТ-2024 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул.

<...> необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.