

Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) уведомляет Вас о продлении срока принятия решения по жалобе общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Акация на Ватутина» (далее – ООО «СЗ «Акация на Ватутина», вх. № 9113-ЭП/23 от 22.05.2023 г.) на действия организатора торгов Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при проведении публичных торгов в форме аукциона № 5-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журицкого спуска в Центральном и Дзержинском районах (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 220000972200000000006 от 17.04.2023 г., Лот № 1) в связи с необходимостью получения дополнительной информации, на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заявитель представил следующее дополнение к своей жалобе.

16.05.2023 г. ООО «СЗ Акация на Ватутина» было предоставлено Заявка на участие в аукционе по установленной форме с описью документации, содержащей копии разрешений на ввод объектов недвижимости, относящейся к жилой застройке. Заявка была верифицирована и принята с установленным порядком.

19.05.2023 г. в соответствии с решением комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территории г. Новосибирска от 18.05.2023 г. ООО «СЗ «Акация на Ватутина» было извещено по электронной почте о недопуске к аукциону № 5-КРТ-2023 г. на основании того, что заявитель не предоставил документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

По имеющейся информации с сайта torgi.gov.ru, по результатам аукциона составлен протокол, в котором не были допущены к участию 2 участника. Допущенные 2 участника провели аукцион, сделав всего один шаг, выиграв аукцион практически по начальной цене (начальная цена 58 075 000 р., цена по итогам аукциона 60 075 000).

ООО «СЗ «Акация на Ватутина» имеет в своем распоряжении кредитное решение от Сбербанка, в соответствии с которым денежные средства, предоставляемые на выкуп права заключения договора КРТ, составляют 1 050 000 000 р. Помимо этого, размер средств, дополнительно выделяемых для мероприятий в соответствии с пунктами договора КРТ составляет 1 080 000 000 р.

В данном случае прослеживается не только занижение цены в результате сговора участников проведенного аукциона, но и намеренный недопуск к участию претендента, способного выиграть аукцион в свободной конкурентной борьбе.

Основанием недопуска, в соответствии с ответом Департамента строительства и архитектуры Мэрии г. Новосибирска явилось отсутствие 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.

Документы о приобщении к заявке разрешений на ввод объектов жилищного строительства в эксплуатацию уже ранее предоставлялись в Новосибирское УФАС России, вместе с основной жалобой. В дополнение, Заявитель представил письменный ответ заместителя руководителя Территориального органа федеральной службы государственной статистики по новосибирской области о том, что Росстат не может предоставить копии указанных документов по указанной форме ввиду запрета на предоставление таких данных третьим лицам, а также незаконности требований таких документов.

Более того, п. 4 ст. 18 Федерального закона № 494 от 30.12.2020 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» гласит, что в случае принятия органами местного самоуправления до дня вступления в силу настоящего Федерального закона решений, предусмотренных пунктами 6 и 10 части 1, пунктами 7 и 11 части 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), 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.

Из этого следует, что предыдущая редакция применяется к процедуре исполнения постановления мэрии города Новосибирска от 17.11.2022 №

4205 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах» и не может применяться к правилам аукциона, являющегося отдельной процедурой в рамках исполнения решения органа местного самоуправления о проведении КРТ.

Заявитель считает, что указанными действиями организатора аукциона (департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска) причиняется значительный ущерб правам и законным интересам ООО «СЗ «Акация на Ватутина».

Нарушения порядка проведения торгов, в соответствии с законодательством, могут являться основаниями для признания торгов недействительными по обращению лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями затрагиваются.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу ООО «СЗ «Акация на Ватутина» по доводам, указанным в данной жалобе, обоснованной; признать решение комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территории г. Новосибирска о недопуске ООО «СЗ «Акация на Ватутина» к аукциону №5-КРТ-2023 г. незаконным; отменить результаты аукциона №5-КРТ-2023 г.; обязать организатора торгов провести повторную процедуру с целью допуска к участию ООО «СЗ «Акация на Ватутина»; выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

Для рассмотрения жалобы, организатору торгов в срок до 05.06.2023 (включительно) необходимо представить:

1) оригиналы заявок на участие в публичных торгах в форме аукциона № 5-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/22000097220000000006> от 17.04.2023 г., Лот № 1);

2) Развернутые пояснения (с отсылкой на нормы права), подтверждающие заявленную в ходе рассмотрения жалобы правовую позицию о допустимости применения ст. 46.8 и ст. 46.11 Градостроительного кодекса РФ к публичным торгам в форме аукциона № 5-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и

Дзержинском районах (с учетом действия переходного периода вступления в силу иных норм Градостроительного Кодекса);

3) Правовую позицию заказчика (организатора) торгов в части допуска/недопуска заявки потенциального участника при самостоятельном заполнении формы, 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 (в части оспариваемого требования в рамках жалобы).

Уведомляем Вас о проведении следующего заседания Комиссии Новосибирского УФАС России **07.06.2023 в 14-00 часов** путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: <...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеокамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте to54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его законного представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

При этом лицо или его представители вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, этаж 10, каб. 1004, регистрация в кабинете 1016, этаж 10.

Заместитель руководителя управления-начальник отдела

С.А. Иванов

<...>