

Заявитель:

ООО «Нева»

Организатор торгов:

Администрация муниципального
образования Сертоловское
городское поселение
Всеволожского муниципального
района Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации муниципального
образования «Сертоловское
городское поселение
Всеволожского муниципального
района» Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/10/18.1-2791/2022

29 сентября 2022 года
Санкт-Петербург

Г.

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 16.09.2022 № 58/22 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 21.09.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителя Заявителя – ООО «Нева» (далее – Заявитель), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 29.09.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов: ,

от Заявителя: ,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Нева» (вх. № 2086/22 от 13.09.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, ограниченной Восточно-Выборгским шоссе – малоэтажной жилой застройкой комплекса «Золотые Купола» – территория СНТ, «Ягодка» – территория СНТ, «Ягодка-1» в кадастровом квартале 47:08:0101001, расположенные в микрорайоне Черная Речка г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области с общей площадью застройки 63,08 га. (изв. № 040822/1540701/01 от 04.08.2022, лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ООО «Нева» (вх. № 2086/22 от 13.09.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукциона.

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия

населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Заявителя на участие в аукционе, так как заявка подана в соответствии с аукционной документацией.

Уведомлением № АВ/1021/2022 от 15.09.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Нева» принята к рассмотрению.

Уведомлением № АВ/1236/22 от 21.09.2022 Ленинградским УФАС России продлен срок принятия решения по жалобе ООО «Нева».

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

05.08.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 040822/1540701/01 от 04.08.2022, лот № 1 о проведении аукциона (далее – Извещение).

Комиссией установлено, что информация о порядке проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории размещается в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ).

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что в аукционной документации содержатся нормы ГрК РФ, утратившие свою юридическую силу.

Представитель Организатора торгов пояснил, что 30.12.2020 опубликован Федеральный закон № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территории» (дата вступления в силу Федерального закона – 31.12.2020), в соответствии с п. 18 ст. 1 которого признается утратившей силу глава 5.1 ГрК

РФ (Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления).

При этом Организатор торгов пояснил, что согласно п. 4 ст. 18 того же закона «в случае принятия органами местного самоуправления до дня вступления в силу настоящего Федерального закона решений, предусмотренных пунктами 6 («к полномочиям органов местного самоуправления относится принятие решений о развитии застроенных территорий») ГрК РФ (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 ГрК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона)».

Комиссией установлено, что решением Совета депутатов муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.11.2016 № 65 с учетом расчетных показателей обеспечения территории объектами социального, коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 22.11.2016 № 64, была утверждена муниципальная адресная программа «Развитие застроенных территорий МО Сертолово на 2016-2021 гг».

На основании указанного решения распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30.12.2016 № 1465 в рамках предусмотренных ч. 2 ст. 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз полномочий в порядке их перераспределения в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области, было принято решение о развитии застроенной территории, ограниченной Восточно-Выборгским шоссе - малоэтажной жилой застройкой комплекса «Золотые Купола» - территорией СНТ «Ягодка» - территорией СНТ «Ягодка 1» в кадастровом квартале 47:08:0101001, расположенной в микрорайоне Черная Речка г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области.

Следовательно, в соответствии с п. 4 ст. 18 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 территории» на данный аукцион распространяются требования, установленные ГрК РФ в редакции, действующей до дня введения в действие Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ в целях

обеспечения комплексного развития территории».

Вместе с тем, Заявителем доказательств обратного в материалы дела представлено не было.

На основании изложенного, Комиссия считает данный довод необоснованным.

2. Также в доводах жалобы Заявитель указывает, что подписанной заявкой он гарантировал достоверность представленной в заявке информации, то есть отсутствие у Заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которого превышает 20 % балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Вместе с тем, Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Заявителя на участие в аукционе ввиду непредставления документа об отсутствии у Заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам.

При этом Заявитель отмечает, что Организатор торгов в случае необходимости мог сам истребовать информацию, недостающую, по его мнению.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Постановлением администрации МО Сертолово от 04.08.2022 № 434 утверждено Извещение о проведении аукциона, которое в установленном законом порядке и сроки было размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Извещение содержало в соответствии с требованиями:

- ч.7 ст. 46.3. ГрК РФ (в редакции, действующей до дня введения в действие Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территории») – порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе;

- ч.8 ст. 46.3. ГрК РФ (в редакции, действующей до дня введения в действие Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территории») – требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;

- ч. 10 ст. 46.3. ГрК РФ (в редакции, действующей до дня введения в действие Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные

законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территории») – указание на то, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 2) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 3) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Также Организатор торгов пояснил, что документы, подтверждающие отсутствие у Заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, представлены не были, в связи с чем заявка на участие в аукционе была отклонена.

Комиссия установила, что согласно ч. 10 ст. 46.3. ГрК РФ (в редакции, действующей до дня введения в действие Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территории») для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 2) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 3) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным

налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Также Комиссия установила, что Заявитель представил для участия в аукционе следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

- документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе.

Вместе с тем, Заявитель также подтвердил, что документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, в составе заявки он не представлял.

При этом Комиссия установила, что указание Заявителем в заявке об отсутствии у него соответствующей задолженности не подменяет необходимость представления определенного ГрК РФ и Извещением документа.

На основании изложенного, Комиссия считает данный довод необоснованным.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов не усматриваются нарушения порядка проведения аукциона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Нева» (вх. № 2086/22 от 13.09.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона – **необоснованной.**