

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 054/04/7.32.4-1449/2023

### о прекращении производства по делу об административном правонарушении

16.01.2024 года

г. Новосибирск

<...>, рассмотрев протокол № 054/04/7.32.4-1449/2023 от 27.07.2023 года об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении юридического лица – Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (630091, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, д. 50, ИНН 5406418091, КПП 540601001, ОГРН: 1075406048112, Дата присвоения ОГРН: 20.11.2007),

В отсутствие представителя Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении,

#### УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Акация на Ватутина» (далее - ООО «СЗ «Акация на Ватутина», заявитель, податель жалобы, 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 <...> 22000097220000000006 от 17.04.2023 г., Лот № 1).

**Рассмотрев по существу жалобу ООО «СЗ «Акация на Ватутина» (вх. № 9113-ЭП/23 от 22.05.2023 г.), представленные материалы и возражения (в т.ч. озвученные в ходе рассмотрения жалобы), Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.**

17 апреля 2023 года на официальном интернет сайте <...> организатором торгов - Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска было опубликовано извещение и аукционная документация о 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 в составе 1 лота (извещение на официальном интернет-сайте <...> № 22000097220000000006).

Дата начала срока подачи заявок 17 апреля 2023 г. в 16:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок 17 мая 2023 г. в 16:30 (МСК+4).

Место подачи заявок на участие в аукционе г. Новосибирск, Красный проспект, д. 50, каб. 403.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 18 мая 2023.

Место, дата и время проведения аукционе г. Новосибирск, Красный проспект, д. 50, каб. 230, 22 мая 2023 в 10:00 (МСК+4).

Дата подведения итогов аукциона 22 мая 2023.

Согласно Протоколу № 6 приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе № 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 от 18.05.2023 г., к участию в аукционе были допущены заявки Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «КРАСНООБСК.МОНТАЖСПЕЦСТРОЙ» и Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт». При этом, не были допущены заявки Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Акация на Ватутина» (на основании пункта 3 части 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Мета» (на основании пункта 3 части 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно Протоколу № 7 результатов 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 от 22.05.2023 г., заявка Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт», с наибольшим ценовым предложением, была признана победителем аукциона.

Исходя общего анализа документации торгов, опубликованной извещением о проведении аукциона № 5-крт-2023, рассматриваемые торги проводились в соответствии с требованиями главы 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), которая утратила силу с принятием Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ.

При оценке указанных обстоятельств Комиссия антимонопольного органа принимает во внимание довод организатор торгов.

Так, 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. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах.

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.

Комиссия Новосибирского УФАС России принимает во внимание представленные заказчиком судебные и иные акты практикоприменения (решение Ленинградского УФАС России от 29.09.2022 № 047/10/18.1-2791/2022, постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 13.07.2022 № Ф03-3115/2022 по делу № А51-5830/2021).

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.

Из данного суждения следует, что к рассматриваемым торгам вышеназванная глава применяется в полном объеме, довод подателя жалобы о неправомерном её применении не находит своего подтверждения.

18.05.2023г. в соответствии с п. 7 протокола № 6 приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе № 5-КРТ-2023 до окончания указанного в извещении срока подачи заявки представлены 4 заявки на участие в аукционе:

- ООО СЗ «КМС»;
- ООО «Комфорт»;
- ООО СЗ «Акация на Ватутина»;
- ООО СК «Мета».

В соответствии с п. 9.1 протокола № 6 приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе № 5-КРТ-2023 заявки ООО СЗ «КМС» и ООО «Комфорт» допущены до участия в торгах.

В соответствии с п. 9.2 протокола № 6 приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе № 5-КРТ-2023 заявки ООО СЗ «Акация на Ватутина» и ООО СК «Мета» не допущены до участия в торгах.

Давая оценку отказу в допуске до участия в торгах ООО СЗ «Акация на Ватутина» Комиссией Новосибирского УФАС России установлено следующее.

Заявка ООО СЗ «Акация на Ватутина» не допущена до участия в аукционе в силу тех обстоятельств, что в составе заявки не приложены копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по

установленной по форме федерального статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений».

Требование о предоставлении указанных документов установлено в п. 4.2 документации, согласно которой к заявке на участие в Аукционе (помимо прочего) прилагаются:

- 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.

Указанное требование установлено заказчиком в соответствии с требованиями ст. ст. 46.8 ГрК РФ, которая устанавливает требования к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

А именно: 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:

- 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.

Таким образом, установление требований о предоставлении копий 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 по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России является обоснованным.

Давая оценку исполнимости данного требования на дату проведения торгов (с учетом вступивших силу поправок в законодательство РФ) Комиссией установлено следующее.

Вопреки доводам подателя жалобы заказчик установил лишь требование о предоставлении заполненной формы, а не предоставление какого-либо документа, выданного (либо заверенного) органом Федеральной службы государственной статистики.

Спорная форма федерального статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений» с указаниями по ее заполнению утверждается соответствующим Приказом Федеральной службы государственной статистики (Росстат).

Действующая редакция типовой Формы № С-1 утверждена приказом Росстата от 14 октября 2022 г. № 703 и размещена в свободном доступе.

Подателем жалобы не заявлено, а Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено фактов содержания в такой форме сведений, которыми застройщик не обладал бы на дату ввода объекта в эксплуатацию.

Таким образом, от потенциального участника торгов требовалось лишь заполнить указанную форму и представить в составе заявки.

На момент рассмотрения настоящей жалобы представители организатора торгов подтвердили отсутствие необходимости заверения данного документа органа Федеральной службы государственной статистики либо дополнительных требований к данному документу.

Данный довод подтверждается фактом принятия в составе заявки ООО «Мета» заполненной формы № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений» за май 2023г. без каких-либо отметок органа Федеральной службы государственной статистики.

Таким образом, требований о предоставлении копий 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 по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России является исполнимым.

В составе заявки ООО СЗ «Акация на Ватутина» копии данного документа не содержится, следовательно, отказ в допуске к торгам по данному основанию является обоснованным.

Давая оценку доводу подателя жалобы о правомерности допуска до участия в торгах ООО СЗ «КМС» и ООО «Комфорт» Комиссия Новосибирского УФАС России отмечает следующее.

Согласно ч. 6. ст. 46.11 ГрК РФ участники аукциона предоставляют, в то числе, документы, указанные в ч. 6, ст. 46.8 ГрК РФ. Ч. 6. ст. 46.8 ГрК РФ было определено, что в целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1

данной статьи требований к участникам аукциона заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы: выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 46.8 ГрК РФ, участник аукциона должен быть членом СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Обоснование правомерности применения указанных положения ГрК РФ, установленных главой 5.1 в проводимых торгах приведено ранее.

Таким образом, исходя из буквального толкования норм права (в т.ч. с учетом необходимости обоснованного применения ныне не действующей гл. 5.1 ГрК РФ), в составе заявки на участие в торгах необходимо представить подтверждение соответствия требованиям к участнику аукциона в виде выписки о членстве в саморегулируемых организациях в области: инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частичное членство в СРО, предоставление выписки только по одной из названных областей (компетенций) главой 5.1 ГрК РФ не установлено.

Комиссия Новосибирского УФАС России не приняла довод представителей организатора торгов о допустимости предоставления только одной выписки (на выбор хозяйствующего субъекта) о членстве в СРО по любой из областей.

Области инженерного изыскания, проектирования и непосредственного капитального строительства, и ремонта хоть и являются связанными, но безусловно обладают своими отличиями и деталями компетенций, применение избирательного подхода к формированию заявки на участие в торгах недопустимо.

Как указывает судебная практика, указанные в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 46.8 ГрК РФ требования направлены на обеспечение публичного интереса, заключающегося в том, чтобы допустить к участию в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья стабильно работающих застройщиков, выполняющих стандарты и правила саморегулируемых организаций в сфере строительства (обеспечивающие качество и безопасность строительных работ), членами которых они являются.

Так, заявка ООО «Мета» правомерно отклонена организатором торгов в силу отсутствия выписки о членстве в саморегулируемых организациях во всех необходимых областях: инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Вместе с тем, при оценке заявок ООО СЗ «КМС» и ООО «Комфорт» организатором торгов был применен иной подход.

Указанные заявки содержали выписки о членстве в саморегулируемых

организациях в области: строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Выписки о членстве в саморегулируемых организациях в областях инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования в составе заявок отсутствуют.

Довод организатора торгов о возможности привлечения субподрядных организаций, обладающих данным членством не принимается, в силу однозначного изложения данных требований в Федеральных нормах права, оценка правомерности применения которых неоднократно давалась выше.

Таким образом, исходя из совокупного анализа всех имеющихся доводов и документов следует, что ни одна из поданных заявок не соответствует требованиям, установленным в гл. 5.1 ГрК РФ и документации торгов: заявки ООО «Мета», ООО «Комфорт», ООО СЗ «КМС» в части предоставления выписок о членстве в СРО; ООО СЗ «Акация на Ватутина» в части предоставления формы № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений».

Согласно требованиям гл. 5.1 ГрК РФ (ч. 25 ст. 46.7) в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей аукцион признается не состоявшимся.

Рассматриваемые торги должны быть признаны не состоявшимися, что не соответствует фактически сложившимся обстоятельствам.

Таким образом, результат проведения торгов, по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России не может являться допустимым и не соответствует принципам добросовестной конкуренции, когда в ходе соперничества хозяйствующих субъектов будет выработано предложение, наиболее удовлетворяющее потребности организатора (заказчика) торгов.

Результат проведения аукциона подлежит отмене, а в силу тех обстоятельств, при которых все поданные заявки (по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России) не подлежат допуску к торгам (повторное их рассмотрение не целесообразно), подлежит отмене процедура торгов в целом.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России решением № 054/01/18.1-1109/2023 от 07.06.2023 признала жалобу 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, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах (номер извещения на сайте <...> 22000097220000000006 от 17.04.2023 г., Лот № 1) обоснованной, выдала Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, продаже государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.30 и 7.32.3 данного Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Таким образом, допуск Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска к участию в аукционе лиц, не имеющих членства в СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства образует состав административного правонарушения, установленный частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

**Рассмотрев по существу протокол № 054/04/7.32.4-1449/2023 от 27.07.2023 года об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, прихожу к следующим выводам.**

Как установлено материалами дела, решение Новосибирского УФАС России №054/01/18.1/-1109/2023 от 07.06.2023 г. было обжаловано Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска (дело №№ А45-17357/2023/2023.. Арбитражный суд Новосибирской области и Седьмой арбитражный апелляционный суд оставили в силе решение Новосибирского УФАС России № №054/01/18.1/-1109/2023 от 07.06.2023 г. при этом признали, что изложенная антимонопольным органом в мотивировочной части решения оценка действий заказчика по допуску участников к аукциону является необоснованной.

При этом, не соглашаясь с выводами антимонопольного органа, изложенными в мотивировочной части решения суда с учетом всех допущенных при проведении аукциона нарушений прав его участников, посчитали, что результат торгов не может являться допустимым и не соответствует принципам добросовестной конкуренции. Суды поддержали выводы антимонопольного органа, изложенные в резолютивной части решения, о том, что результат проведения аукциона подлежит отмене.

Таким образом, судом апелляционной инстанции в описанных в протоколе об административных правонарушениях действиях было установлено отсутствие нарушения в действиях департамента строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов путем незаконного допуска к участию в торгах заявок ООО «Мета», ООО «Комфорт», ООО СЗ «МКС» в части предоставления выписок о членстве в СРО, ООО СЗ «Акация на Ватутина» в части предоставления формы С1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений».

Административным правонарушением в соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического

или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии со статьей 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Частью 1 статьи 1.6 КоАП РФ установлено, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленных законом.

Таким образом, в описанных в протоколе об административном правонарушении действиях Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска не установлено события административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в случае отсутствия события административного правонарушения в действиях лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

В соответствии с пунктом 1 части 1.1 статьи 29.9 КоАП РФ, при наличии хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, выносится постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Соответственно, дело об административном правонарушении в отношении Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска подлежит прекращению на основании п. 1 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

Руководствуясь статьей 23.48, пунктом 1 части 1.1 статьи 29.9, пунктом 1 части 1 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Производство по делу об административном правонарушении, возбужденному в отношении юридического лица – Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (630091, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, д. 50, ИНН 5406418091, КПП 540601001, ОГРН: 1075406048112, Дата присвоения ОГРН: 20.11.2007) по части 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ, прекратить на основании пункта 1 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ в связи с отсутствием события административного правонарушения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со статьями 30.1–30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях резолютивная часть постановления по делу об административном правонарушении объявлена немедленно по окончании рассмотрения дела.

