

РЕШЕНИЕ

по делу № 033/10/18.1-917/2023

«22» декабря 2023 г.
Владимир

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – комиссия, комиссия Владимирское УФАС России, антимонопольный орган, Владимирское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), в составе:

<...> – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...> – члена Комиссии – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...> – члена Комиссии - ведущего специалиста-эксперта;

при участии:

- представителя Общества <...> (ООО <...>) - <...> (действующего на основании доверенности <...>);

- представителя ООО <...> - <...> (действующей на основании доверенности, <...>);

- представителя ООО <...> - <...> (действующей на основании доверенности, <...>);

- представителя администрации муниципального образования «Судогодский район» Владимирской области – <...> (действующей на основании доверенности, <...>);

- представителя Общества с ограниченной ответственностью <...> - <...> (действующего на основании доверенности № <...>);

- в отсутствие представителя оператора электронной площадки ООО «РТС-Тендер», извещенного о дате, времени и месте рассмотрения дела;

рассмотрев дело № 033/10/18.1-917/2023, возбужденное на основании жалобы ООО <...> (далее – заявитель) на действия администрации <...> (далее – администрация, организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (<...>) (далее – торги, аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба заявителя (вх. № <...>) с дополнениями к жалобе (вх. № <...>, вх. № <...>) на действия администрации при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории:

Извещение, лот: <...>

Предмет торгов (наименование лота): Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории

Описание лота: Территория расположена по адресу: Владимирская область, Судогодский район, муниципальное образование Вяткинское сельское поселение, д. Байгуши, кадастровый номер земельного участка <...>

Субъект местонахождения имущества: Владимирская область

Местонахождение имущества: обл. Владимирская, м.р-н Судогодский, с.п. Вяткинское, д. Байгуши

Категория объекта: Комплексное развитие территорий

Форма собственности: Муниципальная собственность

Организатор торгов: администрация <...>

В ходе рассмотрения дела от организатора торгов поступила письменная позиция (вх. № <...>).

Согласно жалобе, дополнениям к жалобе заявитель не согласен с действиями организатора торгов в части следующего:

1. действия организатора торгов по указанию неправомерного срока заключения договора о комплексном развитии территории противоречат законодательству и разъяснениям Верховного суда РФ. Заявитель указал, что в форме заявки на участие в аукционе приведено, что в случае признания победителем аукциона с организатором торгов заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона. По мнению заявителя, извещение должно содержать положения о заключении договора по итогам аукциона не ранее, чем через 10 дней со дня размещения итогового протокола.

При обосновании указанного довода заявитель сослался на положения статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, положения «Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016) (далее – Обзор, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016); положения «Обзора судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018) (далее – Обзор, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018). Право заявителя нарушено тем, что организатором торгов создана угроза невозможности реализации право на обращение с жалобой в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ (угроза невозможности защиты права в административном порядке).

В дополнении к жалобе указано, что у заявителя отсутствовала возможность подробной разработки доводов жалобы, поскольку заявитель вынужден торопиться с подачей жалобы на действия организатора торгов.

По мнению организатора торгов, сроки заключения договора о комплексном развитии территории предусмотрены положениями Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением 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 № 701).

2. Действия организатора торгов по подготовке условий извещения привели к невозможности оценить эти условия. Заявитель полагает, что извещение не позволяет оценить и понять условия, поскольку положения извещения содержат ссылки на другие пункты, отсылают на неправильные положения. По мнению заявителя, несоответствия положений извещения дают основания полагать, что есть и другие ошибки в тексте извещения.

Представитель организатора торгов не оспаривал факт наличия в извещении допущенных технических ошибок, в сроки подачи на участие в аукционе, установленные извещением, однако, запросов о разъяснении ошибочно указанных пунктов в адрес организатора торгов не поступало. Указанные технические ошибки не повлияли, по мнению администрации, на результаты торгов.

3. Заявитель считает, что аукцион подлежит аннулированию в связи с установлением организатором торгов оснований для отказа в допуске к участию в торгах, не предусмотренных законодательством, и не предусмотренных законодательством случаев признания торгов несостоявшимися. По мнению заявителя, в подпункте «б» пункта 6 извещения неправомерно указано основание для не допуска лица к участию в аукционе, в подпункте «в» пункта 24 извещения неправомерно указан случай, при котором аукцион признается несостоявшимся.

Организатор торгов относительно заявленного довода указал, что перечень оснований для не допуска к участию в торгах установлен пунктом 34 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 701.

4. Бездействие организатора торгов, выразившееся в не назначении нового срока подачи заявок всеми заинтересованными лицами в аукционе, нарушает пункт 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ. Из содержания жалобы, дополнений к жалобе следует, что

организатор торгов не назначил новые дату и время подачи заявок на участие в торгах, не назначил новые дату и время окончания подачи заявок на участие в торгах, что, по мнению заявителя, является нарушением.

В жалобе заявитель указал, что, согласно разъяснениям организатора торгов от 06.10.2023 определено, что уведомление о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с приложенным техническим планом на объект индивидуального жилищного строительства (далее – уведомление) является надлежащим документом, подтверждающим опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, указанными разъяснениями руководствовались участники торгов.

Как указано в жалобе, организатору торгов следовало заново назначить срок для подачи заявок всеми лицами, заинтересованными в аукционе, чего сделано не было, что привело к нарушению пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ.

Организатор торгов указал, что администрацией действительно на запрос разъяснений был дан ответ, однако, в решении ФАС России № 04/10/18.1-687/2023 антимонопольный орган указал, что данные документы, представленные участниками закупки, не подтверждают соответствие участника закупки требованиям части 6 статьи 69 ГрК РФ.

5. Действия организатора торгов по принятию только опыта лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, нарушают положения законодательства. По мнению заявителя, действия организатора торгов ограничили конкуренцию на аукционе, нарушили часть 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ, поскольку организатор торгов своими действиями не позволил представить документы об опыте участия в строительстве объектов капитального строительства заявителя.

По доводам жалобы, дополнений к жалобе заявитель просил:

1. направить в адрес организатора торгов уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы заявителя по существу;

2. признать жалобу заявителя обоснованной;

3. выдать предписание об аннулировании торгов в форме электронного аукциона, а именно:

- принять решение об аннулировании аукциона и отмене всех протоколов, составленных в ходе его проведения;

- разместить на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» и иных средствах массовой информации, в которых опубликовано извещение о проведении аукциона, решения об аннулировании аукциона и отмене всех протоколов, составленных в ходе его проведения;

- направить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, уведомление о принятии решения об аннулировании аукциона и отмене всех протоколов, составленных в ходе его проведения.

В ходе рассмотрения дела к участию в деле по инициативе лица привлечено ООО <...>, представитель которого поддержал позицию заявителя, представив возражения (вх. № <...>), пояснения к возражениям (вх. № <...>).

Подробно позиция заявителя изложена в жалобе (вх. № <...>), в дополнениях к жалобе (вх. № <...>, вх. № <...>). В ходе рассмотрения дела представитель заявителя указал на самостоятельность каждого довода, пояснил, что по состоянию на 22.12.2023 (на дату вынесения решения) дополнительные документы, доказательства у заявителя отсутствуют.

Мнение организатора торгов подробно изложено в позиции с приложенными документами (вх. № <...>).

Позиция ООО <...> подробно изложена в возражениях (вх. № <...>), в дополнениях к возражениям (вх. № <...>).

Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

Согласно пункту 11 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ Владимирским УФАС России в адрес заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы (№ <...>), в адрес организатора торгов, оператора электронной торговой площадки направлено

уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановке проведения торгов (№ <...>). Заседание состоялось 11.12.2023 посредством использования системы видеоконференцсвязи, повторное заседание состоялось 18.12.2023 посредством использования системы видеоконференцсвязи, о чем в адрес заявителя, организатора торгов, оператора электронной торговой площадки, ООО <...> антимонопольным органом направлено уведомление об отложении рассмотрения дела (№ <...>).

В ходе рассмотрения дела заявителем было заявлено ходатайство об отложении заседания по рассмотрению жалобы (вх. № <...>), ходатайство было удовлетворено, дело отложено на 22.12.2023, о чем в адрес заявителя, организатора торгов, оператора электронной торговой площадки, ООО <...> направлено уведомление об отложении рассмотрения дела (№ <...>).

Рассмотрев представленные доводы, выслушав пояснения представителей заявителя, организатора торгов, ООО «Эколайф Владимир», изучив документы, поступившие в дело, сведения, размещенные в открытом доступе на сайте <https://torgi.gov.ru>, комиссией Владимирского УФАС России установлено следующее.

Администрацией, действующей на основании Постановления от 12.09.2023 № 2028 <...> (далее – Постановление № 2028), Постановления от 22.09.2023 № 2126 <...> (далее – Постановление № 2126), принято решение о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Владимирская область, Судогодский район, муниципальное образование Вяткинское сельское поселение, д. Байгуши, <...> о проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Владимирская область, Судогодский район, муниципальное образование Вяткинское сельское поселение, д. Байгуши, <...>

Аукцион проводился на ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru>), организатором электронного аукциона определена специализированная электронная площадка «Электронная площадка России» <https://www.rts-tender.ru>.

Место, дата, время и порядок проведения электронного аукциона: специализированная электронная площадка «Электронная площадка России» (<https://www.rts-tender.ru>); на торги выставлено следующее имущество:

<...>

Из протокола о допуске участников торгов к участию в аукционе от <...> следует, что на момент окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме 22.10.2023 поданы заявки от ООО <...>, ООО «СЗ «УНИКОМ», ООО <...>, отозванные заявки отсутствовали. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме к дальнейшему участию в процедуре допущены ООО <...>, ООО «СЗ «УНИКОМ», ООО <...>.

Из содержания протокола о результатах торгов от 25.10.2023 следует, что в результате проведения аукционного торга победителем признан участник, предложивший наиболее высокую цену договора - ООО <...>.

Позднее один из участников торгов (ООО «СЗ «УНИКОМ») обратился с жалобой на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, Комиссия ФАС России рассмотрела жалобу, вынесла решение от 17.11.2023 № 04/10/18.1-687/2023 (далее - решение ФАС России) и предписание от 17.11.2023 № 04/10/18.1-687/2023 (далее – предписание ФАС России).

Администрацией 23.11.2023 издано постановление № 2749 <...>, согласно которому датой рассмотрения заявок на участие в аукционе определено 06.12.2023, датой проведения открытого по составу участников аукциона в электронной форме определено 10.12.2023 в 11:00 (МСК).

Из информации, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>, следует, что ООО <...>, ООО <...> не были допущены к участию в торгах, датой рассмотрения заявок которого установлено 06.12.2023; торги признаны несостоявшимися, поскольку только один участник допущен к участию в торгах. В ходе рассмотрения жалобы Владимирским УФАС России организатор торгов пояснил, что к участию в торгах в качестве единственного участника допущено ООО «СЗ «УНИКОМ». На момент рассмотрения дела договор с ООО «СЗ «УНИКОМ» не заключен, поскольку на рассмотрении в антимонопольный орган поступила жалоба заявителя, о чем в адрес организатора торгов было направлено уведомление и требование.

Не согласившись с действиями организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (<...>), заявитель подал жалобу и дополнения к ней.

Комиссия Владимирского УФАС России, изучив позиции сторон, проанализировав представленные документы и сведения, приходит к следующим выводам.

Довод заявителя о неправомерности указания администрацией в извещении информации о том, что договор о комплексном развитии территории должен быть заключен не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона, признается Комиссией необоснованным с учетом следующих обстоятельств.

Статья 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) описывает порядок заключения договора о комплексном развитии территории. Из содержания пунктов 1,2 статьи 69 ГрК РФ следует, что заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона), порядок проведения которых устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений статьи 69 ГрК РФ. Согласно приведенной норме порядок регламентирован Постановлением Правительства РФ № 701.

Комиссия, признавая довод заявителя необоснованным, констатирует факт соответствия информации, указанной в пункте 17 Извещения, пункту 34 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 701. В соответствии с пунктом 34 приведенных Правил договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 32 настоящих Правил.

В обоснование анализируемого довода заявитель сослался на положения статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ; пункт 12 Обзора, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016; пункт 15 Обзора, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018, однако, приведенные правовые позиции Верховного Суда РФ не могут быть учтены антимонопольным органом при рассмотрении дела № 033/10/18.1-917/2023.

Комиссия обращает внимание, что указание организатором торгов пункта 17 Извещения не противоречит содержанию части 4 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, согласно которой обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном

настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В 12 пункте Обзора, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016, анализируются правоотношения, связанные с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»; а Обзор, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018, основан на нормах Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в то время как правоотношения, возникшие между заявителем и организатором торгов, основаны на положениях Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации № 701.

Данный вывод следует из содержания Постановлений администрации № 2028, № 2126, размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Комиссия Владимирского УФАС России обращает внимание, что аналогия права применяется при невозможности применения аналогии закона, в случае отсутствия в законодательстве норм, регулирующих конкретные или сходные с ними отношения. К рассматриваемым обстоятельствам применение аналогии права, аналогии закона не требуется ввиду отсутствия пробела в законодательстве. Пункт 34 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 701, содержит положение о том, что договор о комплексном развитии территории должен быть заключен не позднее 30-го дня со дня размещения протокола, что продублировано в пункте 17 Извещения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>.

В ходе рассмотрения дела представитель заявителя пояснил, что считает допустимым применение приведенных Обзоров, оспариваемое положение извещения создает угрозы нарушения

права заявителя. На вопрос комиссии Владимирского УФАС России представитель заявителя пояснил, что на момент рассмотрения дела угроза нарушения права заявителя сохраняется, однако, не смог привести конкретных примеров.

По мнению заявителя, организатором торгов нарушено его право на защиту прав и законных интересов в административном порядке, однако, факт обращения ООО <...> в Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области с жалобой на действия организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории опровергает довод заявителя о невозможности обращения в административном порядке за защитой его прав и законных интересов.

Дополнительно заявителем приведен аргумент о необходимости указания в извещении положения о заключении договора по итогам аукциона не ранее, чем через 10 дней со дня размещения итогового протокола, что подтверждается практикой по аналогичным делам, однако, заявителем не приведено норм действующего законодательства РФ, содержащих указанное требование.

В дополнении к жалобе заявителем указано, что потенциальные участники, изучив извещение, отказались (могли отказаться) от участия в аукционе, поскольку из извещения следует, что участникам закупки не обеспечена возможность реализации их права на обжалование действий организатора торгов в антимонопольный орган, однако, круг потенциальных участников заявителем не назван, равно как не указано обоснование, согласно которому заявитель заинтересован в увеличении количества числа участников аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (извещение, лот: <...>).

Довод заявителя о том, что действия организатора торгов по подготовке условий извещения привели к невозможности оценки этих условий, признается комиссией Владимирского УФАС России необоснованным доводом в силу следующего.

Из содержания сведений, размещенных в открытом доступе на сайте <https://torgi.gov.ru>, следует, что к организатору торгов 04.10.2023 поступило обращение о получении разъяснений, ответ на который был дан организатором торгов 06.10.2023. Согласно указанному обращению лицо, изучив документацию о проведении аукциона, среди прочих вопросов, просил разъяснить, является ли дата,

указанная в подразделе 2 пункта 5 «Заявки на участие в электронном аукционе», верной. В ответ на поступившее обращение администрация указала, что в указанном подразделе допущена техническая ошибка, изменения внесены в аукционную документацию. Информация, размещенная в открытом доступе на сайте <https://torgi.gov.ru> свидетельствует о том, что запрос разъяснений был рассмотрен, администрацией изменена форма заявки на участие в аукционе.

Приведенный запрос, разъяснения на запрос позволяют сделать вывод о том, что при наличии вопросов к содержанию аукционной документации у заявителя имелось право на обращение за разъяснениями к организатору торгов. Заявитель не реализовал указанное право в контексте анализируемого довода, не обращался по вопросу разъяснений положений извещения о наличии отсылочных положений на неправильные положения извещений, что не оспаривалось представителем заявителя в ходе рассмотрения дела.

Комиссия критически относится к доводу заявителя о том, что приведенные несоответствия положений извещения друг другу дают основания полагать, что есть и другие ошибки в тексте извещения, в том числе могут быть некорректными также иные содержащиеся в извещении ссылки на те или иные пункты. Указанный довод не нашел подтверждения в ходе рассмотрения дела, заявитель не привел доказательств, на основании которых сформулирован приведенный аргумент.

Кроме того, комиссия Владимирского УФАС России обращает внимание на тот факт, что из информации, размещенной в открытом доступе на сайте <https://torgi.gov.ru>, следует, что ООО «Парк Девелопмент» изначально участвовал в аукционе, признан победителем аукциона, предложенная цена составила 21 780 000,00 рублей. Указанное косвенно свидетельствует о том, что на момент первоначального проведения торгов у заявителя не было вопросов к аукционной документации, при отсутствии на ответы которых заявитель не смог должным образом оценить и понять условия извещения.

В ходе рассмотрения дела представитель заявителя пояснил, что понадобилось много времени для анализа извещения, обращение за разъяснениями является правом участника аукциона, однако, не смог пояснить, почему заявитель не обращался за указанными разъяснениями до подведения итогов, до признания заявителя

победителем по результатам аукциона и до подачи жалобы в антимонопольный орган. По мнению заявителя, организатором торгов нарушено его право на понятную документацию, однако, запросов на разъяснение положений извещения, поименованных в жалобе, заявителем не подавалось, что позволяет сделать вывод о том, что положения извещения были ему понятны.

Комиссия критически относится к доводу заявителя о том, что у заявителя и иных участников аукциона отсутствует возможность подробной разработки доводов жалобы, поскольку изначально дата определения торгов была установлена на 25.10.2023, позднее заявки повторно рассматривались 06.12.2023, один участник был допущен к участию в торгах.

Кроме того, рассмотрение жалобы антимонопольным органом было назначено на 11.12.2023, отложено на 18.12.2023, позднее - на 22.12.2023 по ходатайству заявителя, у заявителя имелось время для подготовки подробной разработки доводов жалобы путем предоставления дополнений к жалобе с обоснованием анализируемого довода (право на подачу дополнений к жалобе было дважды реализовано заявителем в ходе рассмотрения дела).

Комиссия Владимирского УФАС России обращает внимание на то, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 24.10.2023 на участие в аукционе было подано 3 заявки, к участию в аукционе были допущены все 3 участника, что дополнительно свидетельствует о том, что 3 участниками была изучена и проанализирована аукционная документация.

Довод заявителя о том, что аукцион подлежит аннулированию в связи с установлением организатором торгов оснований для отказа в допуске к участию в торгах, не предусмотренных законодательством, и не предусмотренных законодательством случаев признания торгов несостоявшимися, признается комиссией необоснованным в связи со следующим.

Из содержания подпункта «б» пункта 6 извещения следует, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае, если на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации, что идентично по содержанию повторяет подпункт «б»

пункта 34 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 701, положениями которого руководствовался организатор торгов при проведении аукциона.

В обоснование данного довода заявитель ссылается на пункт 22 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 701, что ошибочно, поскольку пункт 22 указанных заявителем Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме содержит информацию о том, что документооборот между участниками торгов, оператором электронной площадки и организатором торгов осуществляется в соответствии с порядком и условиями электронного документооборота в контрактной системе в сфере закупок, которые установлены Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Комиссия Владимирского УФАС России критически относится к доводу заявителя о том, что аукцион подлежит аннулированию в силу того, что положения извещения о случаях признания аукциона несостоявшимся не соответствуют нормам ГрК РФ.

Согласно пункту 5 части 7 статьи 69 ГрК РФ торги признаются несостоявшимися после троекратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Из содержания подпункта «в» пункта 24 извещения следует, что аукцион признается несостоявшимся в случаях, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Комиссия обращает внимание на тот факт, что по результатам проведения торгов, датой и временем которых установлено 25.10.2023 11:00 (МСК), победителем аукциона признан ООО <...>, по

результатам рассмотрения заявок 06.12.2023 ООО <...> (подавший заявку 20.10.2023), ООО <...> (подавший заявку 20.10.2023) были не допущены к участию в аукционе из-за несоответствия требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 ГрК РФ, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 ГрК РФ.

Комиссия констатирует тот факт, что основание, указанное в подпункте «в» пункта 24 извещения, не повлекло нарушения прав и законных интересов заявителя, указанное основание не было применено организатором торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (извещение, лот: <...>).

Подпункт «в» пункта 24 извещения по содержанию не противоречит смыслу пункта 5 части 7 статьи 69 ГрК РФ, не влечет правового последствия в виде нарушения прав заявителя, доказательств обратного в ходе рассмотрения дела ООО <...> представлено не было.

Комиссия обращает внимание на тот факт, что доводы жалобы о том, что бездействие организатора торгов, выразившееся в не назначении нового срока подачи заявок всеми заинтересованными в аукционе лицами, а действие организатора торгов по принятию только опыта лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, нарушают пункт 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ, поскольку создает преимущества для отдельных участников аукциона, не могут быть рассмотрены комиссией антимонопольного органа в рамках рассмотрения жалобы по статье 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

В ходе рассмотрения дела заявитель пояснил, что все доводы, приведенные в жалобе, в дополнениях к жалобе следует рассматривать в рамках статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, анализ приведенных аргументов в порядке главы 9 Федерального закона № 135-ФЗ не требуется.

Учитывая, что в рамках рассмотрения настоящей жалобы Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, не обладает полномочиями по рассмотрению жалоб и обращений о нарушении антимонопольного законодательства в порядке,

предусмотренном главой 9 Федерального закона № 135-ФЗ, доводы жалобы, дополнений к жалобе в отношении нарушения статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ рассмотрению не подлежат.

Судами неоднократно обращалось внимание на тот факт, что на рассмотрение жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, положения главы 9 Федерального закона № 135-ФЗ не распространяются (*Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.12.2021 № Ф05-31116/2021 по делу № А40-71481/2021*).

При рассмотрении антимонопольным органом жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, положения главы 9 Федерального закона № 135-ФЗ, регламентирующей порядок рассмотрения антимонопольным органом заявлений о нарушении антимонопольного законодательства, не распространяются и, как следствие, антимонопольный орган не устанавливает признаки недопущения, ограничения, устранения конкуренции и соответствующие последствия, а оценивает действия/бездействия указанных в частях 1 и 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ субъектов и уполномоченных органов на предмет их соответствия законодательству, регулирующему спорные правоотношения (*Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 27.03.2023 № Ф10-756/2023 по делу № А14-8133/2021*).

Вместе с тем антимонопольный орган обращает внимание на следующее. Из решения ФАС России от 17.11.2023 по делу № 04/10/18.1-687/2023 следует, что жалоба ООО «СЗ «УНИКОМ» от 31.10.2023 № 1120, направленная письмом Владимирского УФАС России от 01.11.2023 № <...> (вх. № <...>), на действия (бездействие) оператора электронной площадки - ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории признана частично обоснованной, организатору торгов, оператору электронной площадки выдано обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Комиссии Владимирского УФАС России в ходе рассмотрения дела стало известно, что ООО <...> обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании недействительными решения ФАС России на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров и предписания ФАС России по результатам рассмотрения

жалобы ООО «СЗ «УНИКОМ».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.11.2023 указанное заявление принято к производству, ему присвоен № <...>, определением Арбитражного суда города Москвы ООО <...> отказано в удовлетворении ходатайства о принятии обеспечительных мер.

Согласно предписанию, выданному ФАС России, организатору торгов предписано:

- отменить протокол о результатах аукциона от <...>;
- отменить протокол об определении участников аукциона от <...>;
- назначить новую дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- рассмотреть заявки на участие в аукционе с учетом выводов, изложенных в решении ФАС России от 17.11.2023 № 04/10/18.1-687/2023;
- назначить новые дату и время проведения аукциона;
- разместить соответствующую информацию на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер», расположенной в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.rts-tender.ru, и иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

Из содержания Постановления администрации от 23.11.2023 № 2749 следует, что организатором торгов исполнено предписание ФАС России в полном объеме.

В ходе рассмотрения жалобы ООО <...> заявлен довод, согласно которому администрации следовало назначить новые дату и время начала подачи заявок на участие в торгах, а также новую дату и время окончания подачи заявок на участие в торгах. По мнению заявителя организатору торгов следовало заново назначить срок для подачи заявок всеми заинтересованными в аукционе лицами, чего сделано не было. Комиссия Владимирского УФАС России обращает внимание, что данное требование не основано на решении ФАС России, на положениях предписания ФАС России.

Довод заявителя о том, что назначение новых даты и времени начала подачи заявок на участие в торгах, новых даты и времени окончания подачи заявок на участие в торгах не свидетельствует о невыполнении предписания, не может быть принят во внимание антимонопольным органом, поскольку не основан на нормах действующего законодательства РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов (подпункт «2» пункта 3.1 статьи 23 Федерального закона № 135-ФЗ), за невыполнение в срок которого установлена административная ответственность (*статья 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях*).

Предписание антимонопольного органа, выданное в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, не подлежит исполнению только в случае принятия судом обеспечительных мер в виде приостановления действия предписания (*Постановление Девятого*

арбитражного апелляционного суда от 14.12.2021 № 09АП-72734/2021 по делу № А40-104606/2021).

Комиссия Владимирского УФАС России констатирует, что довод заявителя о необходимости назначения нового срока подачи заявок всеми заинтересованными лицами, не соответствует решению ФАС России от 17.11.2023 № 04/10/18.1-687/2023, предписанию ФАС России от 17.11.2023 № 04/10/18.1-687/2023.

Заявитель в письменной позиции, в ходе рассмотрения дела неоднократно ссылался на довод о том, что действия организатора торгов по принятию только опыта лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, нарушают положения законодательства, права заявителя и иных лиц. По мнению заявителя действия администрации не позволили предоставить документы об опыте участия в строительстве объектов капитального строительства участника заявителя, которым является индивидуальный предприниматель.

Комиссия Владимирского УФАС России обращает внимание на тот факт, что ООО «СЗ «УНИКОМ» при проведении торгов, датой рассмотрения заявок на участие в аукционе определено 06.12.2023, датой проведения открытого по составу участников аукциона в электронной форме определено 10.12.2023 в 11:00 (МСК), допущено к участию в электронных торгах, что свидетельствует о том, что подача полного комплекта документов была возможна всеми участниками электронных торгов.

Кроме того, антимонопольный орган считает необходимым обратить внимание на следующие обстоятельства. Согласно решению ФАС России от 17.11.2023 № 04/10/18.1-687/2023 Комиссией ФАС России установлено, что, согласно разъяснениям организатора торгов, опубликованным на официальном сайте, предусмотренный объем строительства при реализации комплексного развития территории составляет не менее 13 000,00 кв.м.

В ходе изучения заявки ООО «Парк Девелопмент» Комиссией ФАС России установлено, что, согласно разрешениям на ввод в эксплуатацию общая площадь вводимых в эксплуатацию объектов – 218,88 кв.м.

По мнению Комиссии ФАС России, представленные ООО «Парк Девелопмент» в составе заявки на участие в аукционе уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов

индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности не подтверждают соответствие ООО «Парк Девелопмент» требованиям части 6 статьи 69 ГрК РФ. Довод ООО «СЗ «УНИКОМ» о том, что заявка ООО «Парк Девелопмент» была неправомерно допущена к участию в аукционе, признан ФАС России обоснованным.

Комиссия Владимирского УФАС России обращает внимание на тот факт, что согласно пункту 4 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 331 (ред. от 31.08.2023) Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы, то есть антимонопольные органы составляют единую федеральную централизованную систему.

На момент рассмотрения дела № 033/10/18.1-917/2023 у комиссии Владимирского УФАС России отсутствовали основания полагать, что решение ФАС России от 17.11.2023 № 04/10/18.1-687/2023, предписание ФАС России от 17.11.2023 № 04/10/18.1-687/2023 отменены в судебном порядке.

В ходе рассмотрения дела № 033/10/18.1-917/2023 заявителем не было представлено документов, свидетельствующих о наличии у заявителя должного опыта для участия в аукционе.

Согласно части 6 статьи 69 ГрК РФ участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов. В ходе рассмотрения дела заявителем не

представлено доводов и доказательств, свидетельствующих о том, что участник торгов вправе подтвердить опыт строительства ООО документами, оформленными на индивидуального предпринимателя, не приведено норм действующего законодательства РФ, свидетельствующих об этом.

При изложенных обстоятельствах, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

признать жалобу ООО <...> (вх. № <...>) на действия администрации <...> (извещение, лот: <...>) – необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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