

Организатору торгов –  
Администрации Великого Новгорода

ул. Большая Власьевская, д. 4,  
Великий Новгород, 173007

Участнику торгов (подателю жалобы) –  
ООО «Комплекс Апартаментов»

ул. Калинина, д. 4, кв. 84,  
г. Пенза, 440052

Участнику торгов –  
ООО «Специализированный застройщик  
«Деловой Партнёр»

ул. Псковская, д. 58, оф. № 3,  
Великий Новгород, 173015

РЕШЕНИЕ № 053/10/18.1-320/2024

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в  
соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

17 июня 2024 года  
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России; Управление) (далее – Комиссия) в составе:

...;

...;

....

в присутствии представителей:

- организатора торгов - Администрации Великого Новгорода - ... (доверенность № ... от ...);

- подателя жалобы – Общества с ограниченной ответственностью «Комплекс Апартаментов» - ... (доверенность № ... от ...), ... (доверенность № ... от ...);

- участника торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Деловой Партнёр» - ..., ..., ... (общая доверенность № ... от ...),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Комплекс Апартаментов» (440052, г. Пенза, ул. Калинина, д. 4, кв. 84; далее – ООО «Комплекс Апартаментов») на действия организатора торгов – Администрации Великого Новгорода (173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4; далее – Администрация) при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291, извещение № 22000126900000000102 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 25.04.2024,

УСТАНОВИЛА:

27.05.2024 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Комплекс Апартаментов» на действия организатора торгов – Администрации при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о

комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291, извещение № 22000126900000000102 о проведении которого было размещено на официальном сайте 25.04.2024 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

ООО «Комплекс Апартаментов» была подана заявка на участие в рассматриваемых торгах.

В соответствии с протоколом приема заявок на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от 24.05.2024 (далее – Протокол) ООО «Комплекс Апартаментов» было отказано в допуске к участию в торгах по следующему основанию:

«подпункты «а», «в» пункта 22 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, а именно: заявителем не представлены указанные в пункте 15 Правил документы и заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов (не представлены документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год)».

ООО «Комплекс Апартаментов» не согласно с данным решением организатора торгов – Администрации.

Форма заявки и комплект документов соответствовали требованиям извещения о проведении аукциона, отклонение заявки ООО «Комплекс Апартаментов» является необоснованным.

Организатор торгов - Администрация считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на Жалобу (исх. № М22-3913-И от 03.06.2024 Администрации).

Заявки на участие в рассматриваемых торгах были поданы от Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Деловой Партнёр» (173015, Великий Новгород, ул. Псковская, д. 58, оф. 3;

далее – ООО «СЗ «Деловой Партнёр») и ООО «Комплекс Апартаментов». По результатам рассмотрения поданных заявок Администрацией было отказано ООО «Комплекс Апартаментов» в допуске к участию в аукционе по основаниям, указанным в Протоколе.

Данный отказ мотивирован следующим.

Участник торгов в составе заявки на участие в торгах в качестве документов, подтверждающих отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, должен был представить соответствующие законодательству Российской Федерации справки налогового органа и Фонда пенсионного и социального страхования.

Налог за 2023 год должен быть уплачен налогоплательщиком не позднее 28.03.2024 (при этом, указанная дата включается в срок уплаты налогов).

В составе заявки ООО «Комплекс Апартаментов» имеется справка № 90446 об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, в которой указано, что по состоянию на 28.03.2024 ООО «Комплекс Апартаментов» не имеет неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов.

Однако, данную справку нельзя признать надлежащим документом, достоверно подтверждающим, что заявитель не имеет задолженности по уплате налогов, поскольку период добровольного исполнения обязанности по уплате еще не завершен, а информация о задолженности отобразится начиная с 29.03.2024.

Нельзя признать таким документом и приложенные ООО «Комплекс Апартаментов» сведения о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо ЕНС, поскольку данные сведения не являются справкой об отсутствии задолженности установленной формы. В силу письма Федеральной налоговой службы России от 14.09.2023 № КЧ-4-8/11712@, данная форма является рекомендуемой, а не общеобязательной как форма справки, утвержденная приказом Федеральной налоговой службы России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@. Кроме того, из содержания представленной справки установить наличие необходимой информации за соответствующий период не представляется возможным.

В этой связи, организатором торгов не может быть сделан вывод о том, что ООО «Комплекс Апартаментов» представило в составе заявки документ, подтверждающий отсутствие у него недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за 2023 год, выданный налоговым органом.

Представленную в составе заявки ООО «Комплекс Апартаментов» справку № 580024001664, выданную Отделением Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Пензенской области, также нельзя признать надлежащим подтверждением исполнения обязанности по уплате страховых взносов по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Обязательным условием действительности документа, подписанного электронной цифровой подписью, является его изготовление и представление в электронной форме, а не в виде бумажного документа. Только представленный в электронной форме документ будет соответствовать собственноручно подписанному документу на бумажном носителе и исключать возможность внесения в него исправлений после подписания.

В соответствии с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации (Определение Верховного Суда Российской Федерации № 305-ЭС23-20703 от 28.12.2023 по делу № А40-271788/2022), распечатка подписанного квалифицированной электронной цифровой подписью электронного документа признается надлежащей копией в случае тождественности содержания представленного документа сведениям, размещенным в открытом доступе на официальном интернет сайте государственного органа, а также возможности проверки подлинности электронной подписи.

Общедоступный информационный ресурс, позволяющий осуществить проверку наличия задолженности юридического лица перед Фондом пенсионного и социального страхования, отсутствует. Подлинник электронного документа на электронном носителе, позволяющий установить его тождественность сведениям, указанным в распечатанной справке, заявитель не представлен. Достоверность электронной цифровой подписи лица, чьей электронной подписью подписана справка, не может быть проверена ввиду отсутствия подлинника электронного документа и файла электронной цифровой подписи.

Следовательно, самостоятельно заверенная заявителем распечатка электронной справки об отсутствии задолженности перед Фондом пенсионного и социального страхования не является документом, подтверждающим отсутствие у последнего недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год.

Таким образом, организатор торгов обоснованно не допустил ООО «Комплекс Апартаментов» к участию в аукционе.

На основании вышеизложенного, Администрация просит признать Жалобу необоснованной.

Представитель Администрации в ходе рассмотрения Жалобы устно поддержал доводы письменных возражений в полном объеме.

Участник торгов – ООО «СЗ «Деловой Партнёр» считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на Жалобу (исх. № 225 от 31.05.2024 ООО «СЗ «Деловой Партнёр»).

Приложенные к заявке ООО «Комплекс Апартаментов» копии документов, подтверждающие отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы за прошедший календарный год оформлены ненадлежащим образом и не могут рассматриваться в качестве документов, удостоверяющих соответствующие факты по следующим обстоятельствам.

Справка Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области № 90446 не является документом, подтверждающим отсутствие задолженности по налогам и сборам за предыдущий календарный год.

В соответствии со статьями 287, 346.21 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налог на прибыль организаций, а также налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, подлежащие уплате за истекший календарный год, уплачиваются не позднее 28 марта года, следующего за отчетным.

На основании части 8 статьи 6.1 НК РФ действие, для совершения которого установлен срок, может быть выполнено до 24 часов последнего дня срока.

В связи с изложенным, справка об отсутствии задолженности по состоянию на 28.03.2024 не может являться подтверждением отсутствия такой задолженности, которая возникает со следующего календарного дня – 29 марта года, следующего за истекшим.

В качестве подтверждения отсутствия задолженности перед Социальным фондом Российской Федерации ООО «Комплекс Апартаментов» представлена заверенная генеральным директором ООО «Комплекс Апартаментов» распечатка электронного документа – справки от 17.05.2024 № 580.

В силу Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон об электронной подписи) информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, документ, подписанный квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на

бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, исключительно при предоставлении указанного документа в электронной форме. Между тем, документ, полученный в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, и распечатанный на бумажном носителе, не является электронным документом, и не признается документом об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов.

При этом, информация о надлежащем порядке заверения электронных документов была известна ООО «Комплекс Апартаментов», что подтверждается надлежащим (нотариальным) заверением справки Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области.

С учетом вышеизложенного, ООО «СЗ «Деловой Партнёр» считает Жалобу необоснованной.

При этом, ООО «СЗ «Деловой Партнёр» также обращает внимание на следующее.

Согласно части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Действующим законодательством установлено требование для участников торгов в части наличия опыта в области строительства у самого участника торгов либо непосредственно связанных с ним юридических (физических) лиц.

В составе заявки ООО «Комплекс Апартаментов» предоставлены копии разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, выданные Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Доступное Жилье» (далее – ООО «СЗ «Доступное Жилье»), являющемуся с 22.05.2024 участником ООО «Комплекс Апартаментов».

Вместе с тем, данные документы не могут рассматриваться как подтверждающие наличие опыта у участника торгов, а в действиях ООО «Комплекс Апартаментов» усматривается нарушение статьи 14.8 Закона о защите конкуренции.

Указанное подтверждается следующим:

- сделка по включению в состав участников совершена в период проведения торгов (окончание приема заявок на участие в рассматриваемых торгах – 17 часов 00 минут 22.05.2024; информация в Едином государственном реестре юридических лиц о включении ООО «СЗ «Доступное Жилье» в состав участников ООО «Комплекс Апартаментов» внесена 22.05.2024);

- сделка по включению в состав участников ООО «Комплекс Апартаментов» ООО «СЗ «Доступное Жилье» не имеет инвестиционного характера (доля участия ООО «СЗ «Доступное Жилье» в уставном капитале ООО «Комплекс Апартаментов» составляет 1%, номинальная стоимость доли ООО «СЗ «Доступное Жилье» - 150 рублей);

- до момента включения в состав участников ООО «Комплекс Апартаментов» ООО «СЗ «Доступное Жилье» податель Жалобы не соответствовал критерию о наличии опыта в строительстве, установленного частью 6 статьи 69 ГрК РФ. Изначальные участники ООО «Комплекс Апартаментов» не имеют требуемого опыта;

- до момента изменения состава участников ООО «Комплекс Апартаментов» не входило с ООО «СЗ «Доступное Жилье» в состав группы компаний и не имело возможности использовать опыт его участия в строительстве объектов в качестве подтверждения своего опыта в целях участия в торгах. ООО «Комплекс Апартаментов» и ООО «СЗ «Доступное Жилье» фактически принадлежат и контролируются разными физическими лицами. В сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, отсутствует информация о наличии договора об управлении ООО «Комплекс Апартаментов», заключенного на основании статьи 42 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», при этом, имеется информация об исполнении полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Комплекс Апартаментов» физическим лицом;

- участие ООО «СЗ «Доступное Жилье» в составе участников ООО «Комплекс Апартаментов» носит номинальный характер, ООО «СЗ «Доступное Жилье» не может контролировать действия ООО «Комплекс Апартаментов» и не несет субсидиарную ответственность по заключенным ООО «Комплекс Апартаментов» сделкам.

Сделка по включению ООО «СЗ Доступное Жилье» в качестве участника ООО «Комплекс Апартаментов» совершена исключительно с целью возможности соблюдения критерия по наличию опыта строительства для

участия в торгах. В отсутствие совершения указанной сделки ООО «Комплекс Апартаментов» не имело такой возможности.

При таких обстоятельствах, по мнению ООО «СЗ «Деловой Партнёр», ООО «Комплекс Апартаментов» фактически не имеет опыта строительства, предусмотренного частью 6 статьи 69 ГрК РФ.

В ходе рассмотрения Жалобы представители ООО «СЗ «Деловой Партнер» устно поддержали доводы вышеуказанных возражений в полном объеме.

Следует отметить, что доводы ООО «СЗ «Деловой Партнёр» о возможном нарушении ООО «Комплекс Апартаментов» антимонопольного законодательства (в частности, статьи 14.8 Закона о защите конкуренции) образуют самостоятельный предмет для рассмотрения в соответствии с порядком, предусмотренным Законом о защите конкуренции, выходят за пределы рассмотрения жалобы о нарушении законодательства о торгах в предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции порядке.

С учетом изложенного, ООО «СЗ «Деловой Партнёр» имеет право подать заявление о нарушении антимонопольного законодательства, которое будет рассмотрено в соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339.

ООО «Комплекс Апартаментов», ознакомившись с доводами возражений на Жалобу Администрации и ООО «СЗ «Деловой Партнёр», представило письменные пояснения в отношении данных возражений (исх. № 8 от 05.06.2024 ООО «Комплекс Апартаментов»), суть которых сводится к следующему.

В связи с введением института ЕНС и необходимостью реализации права на информирование налогоплательщиков о состоянии их взаиморасчетов с бюджетом, предусмотренного статьями 21 и 32 НК РФ, с учетом взаимосвязи положений частей 2 и 5 статьи 69 ГрК РФ, статьей 21 и 32 НК РФ, представленные ООО «Комплекс Апартаментов» сведения о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо ЕНС выступают достаточным документом, подтверждающим отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год.

Форма сведений о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо ЕНС (КНД 1120518), предоставляемая на основании письма Федеральной налоговой службы от 14.09.2023 № КЧ-4-8/11712@, призвана расширить возможности и повысить качество информирования налогоплательщиков, совершенствования предоставляемых

государственных услуг, а также оптимизации форм и формата документов, предоставляемых налогоплательщикам. В связи с чем, сведения Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области, представленные в заявке ООО «Комплекс Апартаментов», не могут подвергаться сомнению достоверность факта отсутствия задолженности у ООО «Комплекс Апартаментов».

Состояние ЕНС определяется на каждую конкретную дату по всем налогам, сборам, обязательным платежам совокупно вне зависимости от определенной налоговым органом принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа, как по срокам оплаты, так и по конкретным кодам бюджетной классификации.

Отсутствие задолженности на текущую дату подтверждает отсутствие ее полном объеме, в том числе за прошедший календарный год.

Начисление по налогу со сроком уплаты 28.03.2024 войдет в справку ФНС об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов по состоянию на 28.03.2024. Справка фиксирует информацию на конец дня и в нее включаются все начисленные, но неуплаченные на данный момент налоги. Единый срок предоставления годовой отчетности установлен 25.03.2024. В том случае, если налогоплательщик своевременно предоставил соответствующую декларацию, но налог не был уплачен до 28.03.2024, отрицательное сальдо будет отражено в справке как неуплаченный налог.

Согласно извещению о проведении аукциона, документы предоставляются в виде оригинала либо нотариально заверенных копий или копий, заверенных подписью и печатью (при наличии) заявителя. Таким образом, передача документов по информационно-телекоммуникационным сетям не представлялась возможным.

Справка № 580024001664, выданная Отделением Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Пензенской области, представлена в виде копии на бумажном носителе, заверенной подписью и печатью ООО «Комплекс Апартаментов» в соответствии с требованиями извещения о проведении аукциона, так как у ООО «Комплекс Апартаментов» имелась возможность проверить тождественность содержания, распечатанного Отделением Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Пензенской области с электронным документом, полученным через ФГИС «Единая интегрированная информационная система «Соцстрах» с помощью функционального компонента «Личный кабинет страхователя» подсистемы открытых сервисов.

С учетом изложенного, ООО «Комплекс Апартаментов» указывает, что у организатора торгов не имелось оснований сомневаться в достоверности сведений, представленных ООО «Комплекс Апартаментов» в составе заявки.

В ходе рассмотрения Жалобы представители ООО «Комплекс

Апартаментов» поддержали вышеуказанные письменные пояснения в полном объеме.

Кроме того, ООО «Комплекс Апартаментов» в материалы Жалобы представлена информация об обращениях общества в Управление Федеральной налоговой службы по Пензенской области и Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Пензенской области за получением вышеуказанных справок; информация о том, каким образом были получены ответы на данные обращения.

Также, в Новгородское УФАС России поступили дополнительные письменные пояснения от ООО «СЗ «Деловой Партнёр» (исх. № 237 от 14.06.2024 ООО «СЗ «Деловой Партнёр») следующего содержания.

Форма справки о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо ЕНС (КНД 1120518) утверждена Приказом ФНС от 30.11.2022 № ЕД-7-8/1128@.

В соответствии с абзацем 1 Письма Федеральной налоговой службы Российской Федерации от 14.09.2023 № КЧ-4-8/11712@ справка о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо ЕНС (КНД 1120518) представляет собой документ, направленный на повышение качества информирования самих налогоплательщиков о состоянии их расчетов с бюджетами бюджетной системы.

Форма справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов утверждена Приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@.

В соответствии с данной формой, сведения о наличии исполненной (неисполненной) обязанности налогоплательщика (плательщика сборов) по уплате налогов отражается именной в указанной справке.

Информация о сальдо ЕНС отражается в справке о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо, а не в справке об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов.

По состоянию на 28.03.2024 наличие задолженности не могло быть отражено ни в справке об исполнении налогоплательщиком обязанностей по уплате налога, ни в справке о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо ЕНС, поскольку, такая задолженность возникает со следующего календарного дня – 29 марта года, следующего за истекшим.

В соответствии с извещением о проведении аукциона документы, подтверждающие отсутствие задолженности перед бюджетами бюджетной системы Российской Федерации, предоставляются в виде оригинала либо нотариально заверенных копий или копий, заверенных подписью и печатью

(при наличии) заявителя.

В соответствии с подпунктом 19.1 Требований к предоставлению в электронной форме государственных и муниципальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2016 № 236, при получении результата предоставления услуги на едином портале в форме электронного документа дополнительно обеспечивается возможность получения по желанию заявителя документа на бумажном носителе, подтверждающего содержание электронного документа, являющегося результатом предоставления услуги в других организациях, обладающих правом создания (замены) и выдачи ключа простой электронной подписи в целях предоставления услуг.

В соответствии с пунктом 7 Правил использования простой электронной подписи при оказании государственных и муниципальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2013 № 33, таким правом обладают органы и организации, подключенные к инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме (операторы выдачи ключа).

Действующим законодательством предусмотрена специальная процедура изготовления экземпляра электронного документа на бумажном носителе. При этом, в представленных ООО «Комплекс Апартаментов» документах отсутствуют сведения о наличии у него статуса оператора выдачи ключей, что позволяло бы ему самостоятельно изготавливать и заверять экземпляры документов на бумажном носителе.

То есть, самостоятельно заверенная заявителем распечатка электронного документа не может быть признана надлежащим образом заверенной копией.

ООО «Комплекс Апартаментов» в целях соблюдения требований, установленных к форме предоставления документов об отсутствии задолженности перед бюджетами бюджетной системы Российской Федерации, имело возможность как получить соответствующую справку Социального фонда Российской Федерации на бумажном носителе, так и получить экземпляр электронного документа на бумажном носителе в отделении Социального фонда Российской Федерации, в многофункциональном центре оказания государственных и муниципальных услуг, либо у нотариуса или в организации, являющейся оператором выдачи ключа электронной цифровой подписи.

В ходе рассмотрения Жалобы представители ООО «СЗ Деловой Партнёр» поддержали вышеуказанные дополнительные письменные пояснения в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 69 ГрК РФ заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с [пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66](#) или со [статьей 70](#) настоящего Кодекса. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.

В соответствии с частью 2 статьи 69 ГрК РФ [порядок](#) проведения указанных в [части 1](#) настоящей статьи торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в [частях 8 и 9](#) настоящей статьи, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и [порядок](#) заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме.

В развитие данной нормы Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 утверждены [правила](#) проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – Правила).

Рассматриваемые торги проводились в соответствии с Правилами.

В соответствии с частью 3 статьи 69 ГрК РФ решение о проведении торгов принимается:

- 1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;
- 2) уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

В силу части 4 статьи 69 ГрК РФ в качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в **части 3** настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.

Согласно пункту 3 Правил в соответствии с решением о комплексном развитии территории предметом торгов является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении всей указанной в таком решении территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории.

Постановлением Администрации № 1703 от 23.04.2024 было принято решение о проведении рассматриваемого аукциона.

Организатор торгов устанавливает время и место проведения торгов, форму и срок подачи заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения задатка за участие в торгах, если обязательность внесения такого задатка и его размер были предусмотрены решением о проведении торгов (пункт 4 Правил).

В соответствии с пунктом 6 Правил организатор торгов подготавливает и в течение 30 дней до дня проведения торгов размещает извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

25.04.2024 организатором торгов – Администрацией на официальном сайте было размещено извещение № 22000126900000000102 о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291.

Извещение о проведении рассматриваемого аукциона (далее – Извещение) утверждено ... 24.04.2024.

В соответствии с пунктом 7 Правил извещение о проведении торгов в течение 30 дней до дня проведения торгов подлежит:

а) размещению организатором торгов на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном

для официального опубликования нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и иной официальной информации, в случае если решение о комплексном развитии территории было принято указанным органом;

б) размещению организатором торгов на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, в случае если решение о комплексном развитии территории было принято главой местной администрации, а при отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) официального сайта - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети «Интернет».

Как следует из пункта 8 Правил извещение о проведении торгов, подлежащее опубликованию в соответствии с [пунктом 7](#) настоящих Правил, должно содержать:

а) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов;

б) указание официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов в соответствии с [пунктом 6](#) настоящих Правил;

в) место, дату и время начала проведения торгов;

г) адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах;

д) форму проведения торгов (конкурс или аукцион);

е) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

ж) наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, номер такого решения и дату его принятия;

з) основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории;

и) установленную решением о проведении торгов начальную цену предмета аукциона в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона или конкурсные условия в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса;

к) реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах (в случае, если обязательность внесения задатка и его размер были предусмотрены решением о проведении торгов), для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона), для уплаты победителем конкурса цены права на заключение договора о комплексном развитии территории (в случае, если условиями проведения торгов в форме конкурса предусмотрена уплата победителем конкурса указанной цены).

Также, в соответствии с пунктом 9 Правил извещение о проведении торгов, размещаемое на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» в соответствии с [пунктом 6](#) настоящих Правил, помимо указанных в [пункте 8](#) настоящих Правил сведений должно содержать:

а) сведения о предмете торгов;

б) требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, в том числе к указанию реквизитов счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов задатка за участие в торгах и определен его размер), адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации;

в) порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки;

г) перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории;

д) «шаг аукциона» (в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона);

е) метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса;

ж) размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления такого задатка (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения участниками торгов задатка за участие в торгах в установленном таким решением размере);

з) перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с [частью 6 статьи 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Извещением (раздел «Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах»):

- прием заявок на участие в торгах и ознакомление с информацией о предмете торгов производится в комитете по строительству и архитектуре Администрации Великого Новгорода по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Каберова–Власьевская, д. 4, каб. 204, 205 с понедельника по пятницу с 8 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.; тел.: 8 (8162) 994-069, 994-073 (за исключением нерабочих праздничных дней). В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час;

- дата и время начала приема заявок на участие в торгах: 26.04.2024 с 8 час. 30 мин.;

- дата и время окончания приема заявок на участие в торгах: 22.05.2024 до 17 час. 00 мин.

Пунктом 15 Правил предусмотрено, что для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (в случае проведения конкурса в заявке должны содержаться конкурсные предложения участника торгов);

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с [частью 6 статьи 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя 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 на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным **законом** «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным **законом** «О несостоятельности (банкротстве)»;

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным **законом** «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Перечень документов, предоставляемых участниками торгов организатору торгов, приведен в Извещении (раздел «Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, порядок представления организатору торгов

заявок на участие в торгах»).

Организатор торгов не вправе требовать представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных [пунктом 15](#) настоящих Правил (пункт 17 Правил).

В соответствии с [пунктом 22](#) Правил заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в [пункте 15](#) настоящих Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении торгов (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов такого задатка);

в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов;

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с [частью 6 статьи 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](#) «О несостоятельности (банкротстве)»;

ж) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного

исполнительного органа заявителя) 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;

и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с [пунктами 28 и 29 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

Основания отказа в допуске к участию в рассматриваемом аукционе приведены в Извещении (раздел «Порядок признания заявителей участниками торгов»). В частности, заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям: заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 15 Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения; заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов.

Отказ в допуске к торгам по основаниям, не предусмотренным [пунктом 22](#) настоящих Правил, не допускается (пункт 23 Правил).

В соответствии с Извещением (раздел «Место, дата и время рассмотрения заявок») рассмотрение заявок состоится 24.05.2024 по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 4, каб. 204, время начала рассмотрения заявок: 10 час. 00 мин.

Согласно пункту 24 Правил организатор торгов ведет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в торгах, внесенных задатках за участие в торгах, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к торгам, с указанием оснований отказа. Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.

24.05.2024 состоялось рассмотрение заявок, поступивших на участие в рассматриваемом аукционе. По итогам данного рассмотрения был составлен Протокол.

В соответствии с Протоколом, на участие в рассматриваемом аукционе было подано две заявки: ООО «СЗ «Деловой Партнёр» и ООО «Комплекс Апартаментов». При этом, ООО «СЗ «Деловой Партнёр» было допущено к участию в торгах, ООО «Комплекс Апартаментов» было отказано в допуске к участию в аукционе.

Как следует из Протокола, основанием для отказа ООО «Комплекс Апартаментов» к участию в рассматриваемых торгах послужило следующее: «Основания для отказа в допуске: подпункты «а», «в» пункта 22 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, а именно: заявителем не представлены указанные в пункте 15 Правил документы и заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов (не представлены документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год)».

Аналогичное основание отказа в допуске к участию в торгах указано в уведомлении исх. № М22/13-1574-И от 24.05.2024 Администрации, направленном в адрес ООО «Комплекс Апартаментов».

Таким образом, из Протокола следует, что в составе заявки ООО «Комплекс Апартаментов» отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год. Иного вывода из содержания Протокола сделать невозможно.

В Жалобе ООО «Комплекс Апартаментов» указывало, что данные документы содержались в составе заявки общества на участие в рассматриваемом аукционе.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации документами, подтверждающими отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, являются справки (сведения) налоговой службы Российской Федерации и Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации. Данный факт в ходе рассмотрения Жалобы ни одной из сторон не оспаривался.

В соответствии с Извещением (раздел «Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, порядок представления организатору торгов заявок на участие в торгах») установлено, что для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке, в том числе, документы, подтверждающие отсутствие у заявителя 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 на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве).

Данные документы, в соответствии с требованиями Извещения (раздел «Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, порядок представления организатору торгов заявок на участие в торгах»), представляются в виде оригинала либо нотариально заверенных копий или копий, заверенных подписью и печатью (при наличии) заявителя.

Как было отмечено выше, в Протоколе указано, что в составе заявки ООО «Комплекс Апартаментов» отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год.

Между тем, в материалы Жалобы Администрацией представлена, в том числе, копия поступившей на участие в рассматриваемой закупке заявки ООО «Комплекс Апартаментов».

Так, среди прочего, заявка ООО «Комплекс Апартаментов» содержала следующие документы:

- справку Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области № 90446 об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по состоянию на 28.03.2024 (по форме, утвержденной Приказом ФНС России от

23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ (Код по КНД 1120101));

- справку (сведения) Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо ЕНС по состоянию на 31.03.2024 (по форме, приведенной в письме ФНС России от 14.09.2023 № КЧ-4-8/11712@ (Код КНД 1120518));

- справку Отделения Фонда Пенсионного и Социального страхования Российской Федерации по Пензенской области № 580024001664 о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, и возмещению страхователем излишне понесенных расходов на выплату страхового обеспечения или обеспечения по страхованию по состоянию на 17.05.2024.

Таким образом, в действительности, заявка ООО «Комплекс Апартаментов» содержала необходимые документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Только после поступления Жалобы Администрацией (и другим участником аукциона – ООО «СЗ «Деловой Партнёр») были заявлены доводы о том, что данные документы являются ненадлежащими по вышеприведенным основаниям. В Протоколе данная информация отсутствовала.

Однако, с данными утверждениями Администрации и ООО «СЗ «Деловой Партнёр» Комиссия Новгородского УФАС России не соглашается в силу следующего.

1. Как было отмечено выше, по мнению Администрации и ООО «СЗ «Деловой Партнёр», надлежащим подтверждением исполнения налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов является предоставление в составе заявки на участие в аукционе выданной налоговым органом справки по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@. При этом, такая справка должна быть выдана по состоянию не ранее 29 марта года, следующего за прошедшим календарным (в рассматриваемом случае – не ранее 29.03.2024).

Между тем, данную позицию Администрации и ООО «СЗ «Деловой Партнёр» Комиссия Новгородского УФАС России считает несостоятельной по следующим основаниям.

Правилами не определены конкретные документы (в том числе формы таких документов), которыми участники аукциона должны подтверждать отсутствие у них недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Федерации.

В Извещении также не указаны конкретные документы, которыми участники аукциона должны подтверждать отсутствие у них недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации. Только в возражениях на Жалобу Администрация впервые указала, что в качестве подтверждения соответствия данному требованию участники аукциона должны были представить выданную налоговым органом справку по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ с датой выдачи не ранее 29.03.2024.

В соответствии со справкой Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области № 90446 об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, по состоянию на 28.03.2024 ООО «Комплекс Апартаментов» не имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах. О том, что у ООО «Комплекс Апартаментов» имеется какая-либо задолженность (в частности, неуплаченная по состоянию на 28.03.2024), из данной справки не следует.

Также, из справки (сведений) Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области о наличии (отсутствии) задолженности в размере отрицательного сальдо ЕНС (по форме, приведенной в письме ФНС России от 14.09.2023 № КЧ-4-8/11712@ (Код КНД 1120518)) следует, что ООО «Комплекс Апартаментов» по состоянию на 31.03.2024 не имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Данная справка (сведения) предусмотрена соответствующим письмом ФНС России.

При этом, данная справка (сведения) однозначно подтверждает отсутствие у ООО «Комплекс Апартаментов» неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 2 статьи 11 НК РФ:

недоимка - сумма налога, сумма сбора или сумма страховых взносов, не уплаченная (не перечисленная) в установленный законодательством о налогах и сборах срок;

задолженность по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты

бюджетной системы Российской Федерации (далее - задолженность) - общая сумма недоимок, а также не уплаченных налогоплательщиком, плательщиком сборов, плательщиком страховых взносов и (или) налоговым агентом пеней, штрафов и процентов, предусмотренных настоящим Кодексом, и сумм налогов, подлежащих возврату в бюджетную систему Российской Федерации в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, равная размеру отрицательного сальдо единого налогового счета этого лица.

В случае возникновения сомнений относительно достоверности данных документов, Администрация имела возможность запросить у Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области информацию о достоверности представленной информации, о наличии (отсутствии) у ООО «Комплекс Апартаментов» соответствующих недоимок. Данные действия Администрацией совершены не были.

В материалах Жалобы отсутствуют доказательства того, что у ООО «Комплекс Апартаментов» имеется задолженность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов.

2. Также, заявка подателя Жалобы содержала справку Отделения Фонда Пенсионного и Социального страхования Российской Федерации по Пензенской области № 580024001664 о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, и возмещению страхователем излишне понесенных расходов на выплату страхового обеспечения или обеспечения по страхованию по состоянию на 17.05.2024. В соответствии с данной справкой, у ООО «Комплекс Апартаментов» отсутствует соответствующая задолженность.

Согласно части 1 статьи 6 Закона об электронной подписи информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

В силу части 3 статьи 6 Закона об электронной подписи если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью. Федеральными

законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или соглашением между участниками электронного взаимодействия могут быть предусмотрены дополнительные требования к электронному документу в целях признания его равнозначным документу на бумажном носителе, заверенному печатью.

В соответствии с письмом исх. № ДА-07-07/10697 от 14.06.2024 Отделения Фонда Пенсионного и Социального страхования Российской Федерации по Пензенской области «справка о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний по состоянию на 17.05.2024 направлена ОСФР по Пензенской области страхователю ООО «Комплекс Апартаментов» (ИНН 5836901254) 20.05.2024 в личный кабинет ФГИС «Единая интегрированная информационная система «Соцстрах»».

Распечатка данной справки на бумажном носителе была представлена ООО «Комплекс Апартаментов» в составе заявки на участие в аукционе.

Таким образом, в соответствии с положениями частей 1, 3 статьи 6 Закона об электронной подписи, сформированная в установленном порядке посредством электронного сервиса Фонда Пенсионного и Социального страхования Российской Федерации справка равнозначна документу на бумажном носителе (равносильна справке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица фонда и заверенной печатью). Такая справка может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Следовательно, в соответствии с частями 1, 3 статьи 6 Закона об электронной подписи предоставленная ООО «Комплекс Апартаментов» вышеуказанная справка равнозначна документу на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица фонда и заверенной печатью, что не противоречит требованиям Закона об электронной подписи, Правил, Извещения.

Более того, как отмечено выше, в соответствии с письмом исх. № ДА-07-07/10697 от 14.06.2024 Отделения Фонда Пенсионного и Социального страхования Российской Федерации по Пензенской области, данная справка действительно выдавалась ООО «Комплекс Апартаментов» через личный кабинет ФГИС «Единая интегрированная информационная система «Соцстрах»».

Исходя из презумпции добросовестности участников гражданских правоотношений (часть 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации), каких-либо оснований сомневаться в достоверности представленной подателем Жалобы в своей заявке вышеуказанной справки (равно как и справок Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области) у Администрации не имелось.

В случае возникновения сомнений относительно достоверности данной справки, Администрация имела возможность запросить у Отделения Фонда Пенсионного и Социального страхования Российской Федерации по Пензенской области информацию о достоверности представленной информации. Данные действия Администрацией совершены не были.

В отсутствие таких доказательств действия организатора торгов по отклонению заявки ООО «Комплекс Апартаментов» свидетельствуют о создании неоправданных барьеров хозяйствующему субъекту при реализации им права на участие в торгах.

Сомнения должны трактоваться в пользу заявителей на участие в аукционе.

Отклонение заявки ООО «Комплекс Апартаментов» по формальному признаку, в отсутствие доказательств предоставления обществом недостоверной информации, не соответствует целям Правил и является необоснованным.

Учитывая изложенное, в действиях организатора торгов – Администрации содержатся нарушения части 2 статьи 69 ГрК РФ, подпунктов «а», «в» пункта 22 Правил, выразившиеся в незаконном отказе в допуске ООО «Комплекс Апартаментов» к участию в рассматриваемом аукционе.

Таким образом, Жалоба является обоснованной.

Установленные нарушения указывают на наличие в действиях должностного лица Администрации признаков события административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Допущенные организатором торгов нарушения привели к незаконному отказу подателю Жалобы в допуске к участию в аукционе, что, в свою очередь, привело к признанию рассматриваемого аукциона

несостоявшимся в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 69 ГрК РФ. Повышения начальной цены предмета аукциона не произошло, что вступает в явное противоречие с целями проведения аукционов на право заключения договоров о комплексном развитии незастроенной территории, интересами государственного (муниципального) бюджета, справедливым балансом частного и публичного интересов.

Данные обстоятельства дают основания для выдачи предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Комплекс Апартаментов» (440052, г. Пенза, ул. Калинина, д. 4, кв. 84) на действия организатора торгов – Администрации Великого Новгорода (173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4) при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291, извещение № 22000126900000000102 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 25.04.2024, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Великого Новгорода нарушения части 2 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктов «а», «в» пункта 22 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

3. Выдать организатору торгов - Администрации Великого Новгорода обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

4. Передать материалы Жалобы уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом

Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица организатора торгов - Администрации Великого Новгорода.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...

Решение и предписание могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.