РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-1883/2023

Резолютивная часть решения оглашена 29.11.2023 г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 04.12.2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– "---";

Члены комиссии:

– "---";

– "---";

в присутствии на заседании комиссии представителя Заявителя ООО «Квартал» "–", действующего на основании доверенности от "–",

в присутствии на заседании комиссии представителя Организатора торгов - Администрации г.Нижневартовска "–", действующего на основании доверенности "–",

рассмотрев жалобы ООО «Квартал» (вх.№11626/23 от 20.11.2023),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба ООО «Квартал» (далее — Заявитель) вх.№11626/23 от 20.11.2023 **на действия Администрации г.Нижневартовска (далее — Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории части квартала К-2 города Нижневартовска, расположенной по адресу: Ханты-Мансийская ул., квартал К-2, г.Нижневартовск, ХМАО-**

Югра, извещение №22000060420000000064 (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Организатор торгов принял непропорциональное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе.

Заявитель в своей жалобе указал, что Организатором торгов не размещен протокол об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе в печатной форме.

Также согласно доводам изложенным в жалобе Заявителя в протоколе отсутствует информация о том, какие документы не были представлены в составе заявки.

На основании вышеуказанного Заявитель просит признать результаты торгов недействительными, отменить протоколы составленные в ходе проведения аукциона, повторно рассмотреть заявку Заявителя, выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 20.11.2023 №РВ/8246/23) рассмотрение жалобы назначено на 29.11.2023.

Организатор торгов представил письменные возражения (вх.№11881-ЭП/23 от 27.11.2023) на жалобу Заявителя, согласно которым считает, что оснований для признания торгов недействительными не имеется, жалоба является необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб,

рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В соответствии с частью 3 пункта 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) решение о комплексном развитии территории принимается главой местной администрации.

Администрацией г. Нижневартовска издано распоряжение от 07.04.2023 №196-р «О комплексном развитии незастроенной территории части квартала К-2 города Нижневартовска» (с изменениями от 23.06.2023 №410-р, 29.09.2023 №620-р), которым принято решение о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, квартал К-2, улица Ханты-Мансийская, площадью 15 909 кв.м.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 69 ГрК РФ, решение о проведении торгов принимается уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

В соответствии с пунктом 2 постановления 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 №701) торги проводятся организатором торгов на основании решения об их проведении, принятого указанными в части 3 статьи 69 ГрК РФ уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, организацией, в определенный в таких решениях срок.

С целью реализации решения о комплексном развитии территории администрации города Нижневартовска принято распоряжение от 16.08.2023 №531-р «О проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории части квартала К-2 города Нижневартовска, расположенной по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нижневартовск, квартал К-2, улица Ханты-Мансийская».

Постановлением Правительства №701 утверждены Правила, которыми установлены 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 (далее — Правила проведения торгов, Правила определения начальной цены, Правила заключения договора).

Администрацией г.Нижневартовска принято распоряжение от 17.10.2023 №662-р «Об утверждении извещения о проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории части квартала К-2 г.Нижневартовска, расположенной по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нижневартовск, квартал К-2, улица Ханты-Мансийская».

18.10.2023 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении аукциона, извещение №**22000060420000000064**.

Кроме того извещение опубликовано на официальном сайте органов местного самоуправления г.Нижневартовска в сети Интернет (https://www.nvartovsk.ru/town/devel_territory/krt/?EID=473320) и электронной торговой площадке АО «Сбербанк –АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>, а также в газете «Варта».

Проведение аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном ГрК РФ, а также Постановлением Правительства №701.

Подача заявок осуществляется с 19.10.2023 00:00 (МСК +2) по 13.11.2023 23:59 (МСК +2).

Дата определения участников аукциона 14.11.2023 в 14:00 (по местному времени).

Дата и время проведения аукциона 17.11.2023 в 10:00 (МСК +2).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 15.11.2023 претенденту ООО «Квартал» отказано в допуске к участию в аукционе по причине: участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 29 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 17.11.2023 №1 победителем аукциона признан АО СЗ «Домостроительный комбинат-1», предложивший наибольшую цену предмета аукциона в размере 5 285 050,00 р., участник сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона ООО «Специализированный застройщик Автор.Нёрум».

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов, причиной отклонения заявки Заявителя послужило не представление в составе заявки документа, подтверждающего отсутствие у Заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по форме приложения №2 к Приказу №ЕД-7-8/1123@).

Также Организатор торгов в своих пояснениях указал на нижеследующее.

Согласно пункту 24 Правил проведения торгов 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.

В соответствии с регламентом Площадки уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса Площадки в установленный срок формирует протокол об определении участников и подписывает электронной подписью.

Решение о допуске (не допуске) формируется посредством штатного интерфейса Площадки. Основания для отказа в допуске к участию в аукционе выбираются уполномоченным специалистом организатора процедуры из справочника Площадки. Направление дополнительных разъяснений не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 25 Правил проведения торгов заявители, признанные участниками торгов, и заявители, которым отказано в допуске к торгам, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.

Оператор Площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников обеспечивает направление в личные кабинеты претендентов уведомления о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла).

В соответствии с пунктом 42 Правил заключения договора информация об участниках торгов, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Также Организатор торгов в своих пояснениях указал на то, что Правилами заключения договора требования к размещению копии письменного протокола в виде файла о результатах рассмотрения заявок законодательством Российской Федерации не предусмотрены.

По мнению Организатора торгов установленные постановлением

Правительства №701 требования при рассмотрении заявок на участие в аукционе и публикации результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатором торгов были соблюдены.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России проанализировав представленные документы, информацию и пояснения Организатора торгов установлено нижеследующее.

Согласно подпункту «г» пункта 15 Правил проведения торгов 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 «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)».

Аналогичные требования установлены в абзаце 2 подпункта 9.3 пункта 9 раздела 2 Извещения о проведении торгов.

Более того, в абзаце 2 подпункта 9.3 пункта 9 раздела 2 Извещения о проведении торгов указана форма справки подлежащая предоставлению в составе заявки на участие в торгах, а именно, справка по форме КНД 1120101, утвержденная Приказом ФНС России от 23.11.2022 №ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком

страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме».

Как было указано ранее, претенденту ООО «Квартал» отказано в допуске к участию в аукционе по причине: участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 29 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения (протокол от 15.11.2023).

В соответствии с пунктом 29 Правил заключения договора заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие заявителя установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям, документов, указанных в подпункте «о» пункта 13 настоящих Правил, а также выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Частью 6 статьи 69 ГрК РФ определено, что 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.

Подпунктом «о» пункта 13 Правил проведения торгов определено, что извещение о проведении торгов должно содержать в том числе перечень документов, подтверждающих отсутствие у участника торгов 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 участника торгов 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)». Участник торгов 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)».

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России из анализа заявки Заявителя установлено, что в составе заявки справка по форме КНД 1120101, утвержденная Приказом ФНС России от 23.11.2022 №ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме» отсутствует.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатор торгов принял неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе, является необоснованным.

Как следует из доводов жалобы Заявителя, Организатором торгов не размещен протокол об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе в «печатной форме».

Пунктом 42 Правил заключения договора определено, что не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о допуске участников торгов к участию в аукционе всем участникам торгов направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация об участниках торгов, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Из анализа информации размещенной в открытой части электронной площадки, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что на электронной площадке размещена информация об участниках торгов, не допущенных к участию в аукционе.

Кроме того, на электронной площадке размещена информация об основаниях для отказа в допуске «Участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 29 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения».

При этом требование о размещении «печатной формы» такого протокола ГрК РФ, а также постановлением Правительства №701 не предусмотрено.

Следовательно, довод Заявителя в указанной части также является необоснованным.

Согласно доводам изложенным в жалобе Заявителя в протоколе отсутствует информация о том, какие документы не были представлены в составе заявки.

Из жалобы Заявителя следует, что причина отклонения заявки указанная в протоколе Заявителю не понятна, так как по мнению Заявителя им приложены все необходимые для участия в торгах документы.

В ходе рассмотрения жалобы Организатором торгов в своих пояснениях и также представителем Организатора торгов указано на то, что решение о допуске (не допуске) формируется посредством штатного интерфейса Площадки. Основания для отказа в допуске к участию в аукционе выбираются уполномоченным специалистом организатора процедуры из справочника Площадки. Направление дополнительных разъяснений не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 42 Правил заключения договора информация об участниках торгов, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что фактическим основанием отказа в допуске стало отсутствие в составе заявки Заявителя справки по форме КНД

1120101, утвержденная Приказом ФНС России от 23.11.2022 №ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме».

При этом, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы установлено, что фактического основания отказа в допуске к участию в торгах ООО «Квартал» не указано ни в протоколе открытой части электронной площадки ни на сайте www.torgi.gov.ru по оспариваемому аукциону.

При этом, доказательств невозможности размещения информации о фактическом основании отказа на сайте www.torgi.gov.ru, а именно, отсутствие вышеуказанной справки, Организатором не представлено.

Более того, представителем Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы возможность размещения такой информации на сайте www.torgi.gov.ru по оспариваемому аукциону не опровергнута.

Таким образом, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Всесторонне, полно и объективно рассмотрев доводы жалобы Заявителя, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что обжалуемые действия Организатора торгов не нарушили права и законные интересы Заявителя, в связи с чем предписание Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России решила не выдавать.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Квартал» вх.№11626/23 от 20.11.2023 на действия Администрации г.Нижневартовска при проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории части квартала К-2 города Нижневартовска, расположенной по адресу: Ханты-Мансийская ул., квартал К-2, г.Нижневартовск, ХМАО-Югра, извещение №22000060420000000064, обоснованной.

1.1. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов принял неправомерное решение об отказе в допуске Заявителю к участию в аукционе, является необоснованным.

1.2. Довод Заявителя о том, что Организатором торгов не размещен протокол об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе в печатной форме, является необоснованным.

1.3. Довод Заявителя о том, что в протоколе отсутствует информация о том, какие документы не были представлены в составе заявки, является обоснованным.

2. Признать в действиях Администрации г.Нижневартовска нарушение пункта 41 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 №701, что выразилось в не указании оснований отказа в допуске к участию в торгах ООО «Квартал».

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по статье 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии "___"

Члены Комиссии: "___"

"___"

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.