

## РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-1978/2023

05 октября 2023 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>;

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-27» (далее – ООО «СЗ «Проект-С-27», Заявитель, вх. № 17838-ЭП/23 от 28.09.2023 г.) на действия организатора торгов Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при проведении публичных торгов в форме аукциона № № 7-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м. (номер извещения на сайте <...> от 05.09.2023 г., Лот № 1),

в отсутствие представителя ООО «СЗ «Проект-С-27», надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения обращения по существу,

в присутствии представителя Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – <...>

в присутствии представителей общественности (слушатели) – <...>,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-27» (далее – ООО «СЗ «Проект-С-27», Заявитель, вх. № 17838-ЭП/23 от 28.09.2023 г.) на действия организатора торгов Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при проведении публичных торгов в форме аукциона № № 7-КРТ-2023 на право

заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м. (номер извещения на сайте <...> от 05.09.2023 г., Лот № 1).

### **Заявитель сообщает следующее.**

1. Постановлением мэрии города Новосибирска № 4461 от 24.08.2023 определено провести торги в форме аукциона, открытые по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36 402 кв.м. (далее - Аукцион).

05.09.2023 Мэрия города Новосибирска в лице Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее - Организатор аукциона) разместила в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <...> извещение о проведении аукциона № 7-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36 402 кв.м. (№ процедуры 22000097220000000008).

2. В п. 5.2 Извещения Организатор аукциона указал, что к заявке на участие в аукционе прилагаются: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявителем - юридическим лицом либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, выступающих в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и подтверждающих наличие за последние пять лет, предшествующих дате проведения Аукциона, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в объеме не менее ста процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории.

Согласно п. 5.8 Извещения Участником Аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации может быть признано юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества, которое имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее ста процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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.

3. Постановлением Мэрии города Новосибирска № 643 от 06.02.2023 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул.

Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе» установлен объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки - 91 005 кв.м.

Итак, в силу предъявляемых Организатором аукциона требований, участнику необходимо представить документы, подтверждающие опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в объеме не менее ста процентов объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, а именно, 91 005 кв.м. и более.

4. В силу ч. 6 ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пп. «в» п. 15 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 № 701 (далее - Правила) 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: 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.

Итак, если Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации не будут определены дополнительные требования к участникам торгов, то одним из требований, которому должен соответствовать участник торгов (юридическое лицо), является наличие за последние пять лет у него либо у его учредителя (участника), либо у любого из его дочерних обществ, либо у его основного общества, или дочерних обществ его основного общества, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории.

Отметим, что Правительством Российской Федерации дополнительные требования к участникам торгов не установлены. В Новосибирской области также не принят нормативно-правовой акт, устанавливающий дополнительные требования к участникам торгов.

Организатор же аукциона не наделен полномочиями устанавливать дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, а должен придерживаться тех требований (критериев), которые определены в законодательстве.

5. Согласно п. 17 Правил организатор торгов не вправе требовать представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных пунктом 15 настоящих Правил.

Итак, в нарушение ч. 6 ст. 69 ГрК РФ, п.п. 15, 17 Правил Организатор аукциона, не обладая соответствующими полномочиями, установил для заявителей дополнительные требования, как следствие, требует от заявителей документы, не предусмотренные ч. 6 ст. 69 ГрК РФ и п.п. 15 Правил.

6. В соответствии с пп. 3 п. 5.2 Извещения к заявке на участие в Аукционе прилагаются 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В качестве документа, подтверждающего отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, представляется справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки.

Вместе с тем требование о необходимости представления справки об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) за прошедший календарный год лишает юридические лица, созданные в 2023 году, права подать заявку на участие в Аукционе и стать его участником. Кроме того, вновь созданное юридическое лицо, зарегистрированное в установленном законом порядке в текущем 2023 году, вовсе

может не представить данную справку в связи с невозможностью налогового органа ее предоставить.

Таким образом, в Аукционной документации должно быть указано, что заявитель (участник торгов), являющийся вновь созданным юридическим лицом, зарегистрированным в установленном законом порядке в 2023 году, представляет справку, полученную из налогового органа на отчетную дату, или документ об отказе и (или) невозможности налогового органа в ее предоставлении.

**Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предоставил следующие возражения на доводы жалобы (вх. № 18306-ЭП/23 от 05.10.2023 г.).**

Постановлением мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 643 (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 15.05.2023 № 2439) принято решение об осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв. м. Данным постановлением определены перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, установлен предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки. Также определено, что решение о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

С целью реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки на основании постановления мэрии города Новосибирска от 24.08.2023 № 4461 принято решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии указанной территории, согласно которому определены организатор аукциона от имени мэрии города Новосибирска (департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска), предмет аукциона (право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе, начальная цена права на заключение договора, сумма задатка для участия в аукционе, величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») и Существенные условия договора.

Извещение о проведении аукциона № 7-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии указанной территории (далее – Извещение) размещено департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<...>), а также на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Часть 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) установлено, 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.

Данной нормой установлен предельный минимальный показатель, используемый в качестве одного из требований к участникам торгов. Соответственно, в Извещении данный показатель должен быть установлен не ниже показателя, указанного в части 6 статьи 69 ГрК РФ, либо в большем размере.

Также частью 6 статьи 69 ГрК установлено, что Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

Исходя из данной нормы, дополнительными требованиями могут являться иные требования, отличные от требования, определенного указанной частью, то есть не имеющие отношения к опыту участия застройщика в строительстве объектов капитального строительства.

2. По мнению заявителя, в Аукционной документации должно быть указано, что заявитель (участник торгов), являющийся вновь созданным юридическим лицом, зарегистрированным в установленном законом порядке в 2023 году, представляет справку, полученную из налогового органа на отчетную дату, или документ об отказе и (или) невозможности налогового органа в ее предоставлении.

С данным утверждением также не согласны ввиду нижеследующего.

Торги проводятся в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 (далее по тексту – Правила).

Пунктом 15 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, установлен перечень документов, которые заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке, для участия в торгах, в том числе:

«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)».

Аналогичные требования установлены в подпункте 3 пункта 5.2 Извещения.

В соответствии с пунктом 17 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, организатор торгов не вправе требовать представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных пунктом 15 настоящих Правил.

Требование по предоставлению дополнительных документов юридическими лицами, зарегистрированными в 2023 году, не установлено.

Таким образом, требование подпункта 3 пункта 5.2 Извещения полностью соответствует нормам, установленным действующим законодательством.

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения и дополнения (в т.ч. озвученные в ходе рассмотрения жалобы), Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

05 сентября 2023 года на официальном интернет сайте <...> организатором торгов - Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска было опубликовано извещение и аукционная документация о проведении публичных торгов в форме аукциона № № 7-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м. в составе 1 лота (извещение на официальном интернет-сайте <...>).

Дата начала срока подачи заявок 06 сентября 2023 г. в 09:30 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок 02 октября 2023 г. в 16:30 (МСК+4).

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

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 03 октября 2023.

Место, дата и время проведения аукциона г. Новосибирск, Красный проспект, д. 50, каб. 230, 05 октября 2023 в 10:00 (МСК+4).

Дата подведения итогов аукциона 05 октября 2023.

08.09.2023 г. года на официальном интернет сайте <...> организатор торгов

разместил изменения в аукционную документацию, а также новую редакцию документации.

Согласно ч. 6 ст. 69 Градостроительного кодекса 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.

Вместе с тем, организатор торгов в пп. 2 п. 5.2 Раздела 5 и п. 5.8 Извещения установил, что участником рассматриваемого аукциона может быть признано лицо, имеющее за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме **не менее ста процентов от объема строительства**, предусмотренного решением о комплексном развитии территории.

Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

Таким образом, законодатель установил математический диапазон описанного требования в виде «от 10% и более».

При котором лицо, имеющее опыт менее 10% не допускается до участия в торгах, участник имеющий опыт 10 % и выше (15%, 20%, 35%, 50%, 150%, 1000% и т.д.) имеет право принять участие в торгах.

Организатор торгов, вопреки требованиям ч. 6 ст. 69 Градостроительного кодекса РФ изменил данный диапазон, установив минимальное значение опыта в 100%, допустив возможность принять состязательное участие в торгах только лицам, имеющим опыт выполнения аналогичных работ 100% и выше (150%, 300%, 1000% и т.д.), что неправомерно ограничивает круг лиц, имеющих право подать заявку на участие в торгах.

При этом установление возможности подтверждения опыта работ от имени группы компаний (аффилированных лиц) не является определяющим факторов в рассматриваемом случае.

Установление заградительного барьера в виде наличия 100% опыта работы от объема возводимого фонда неприемлемо вне зависимости от того, представит ли соответствующие документы одно юридическое лицо или несколько аффилированных, выступают консолидировано.

Таким образом, указанный довод подателя жалобы Комиссия Новосибирского УФАС России находит обоснованным.

В соответствии с пп. 3 п. 5.2 Извещения к заявке на участие в Аукционе прилагаются 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В качестве документа, подтверждающего отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, представляется справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки.

По мнению Заявителя, в Аукционной документации должно быть указано, что заявитель (участник торгов), являющийся вновь созданным юридическим лицом, зарегистрированным в установленном законом порядке в 2023 году, представляет справку, полученную из налогового органа на отчетную дату, или документ об отказе и (или) невозможности налогового органа в ее предоставлении.

Торги проводятся в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 (далее по тексту – Правила № 701).

Согласно п.п. «г» п. 15 Правил № 701 для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в извещении о проведении торгов 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)».

Идентичного содержания требования установлены в пп. 3 п. 5.2 Извещения о проведении торгов.

В соответствии с пунктом 17 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, организатор торгов не вправе требовать представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных пунктом 15 настоящих Правил.

Требование по предоставлению дополнительных документов юридическими лицами, зарегистрированными в 2023 году, не установлено.

Следовательно, требование подпункта 3 пункта 5.2 Извещения полностью соответствует нормам, установленным действующим законодательством.

Таким образом, указанный довод подателя жалобы Комиссия Новосибирского УФАС России признает необоснованным.

Устранение допущенных нарушений и восстановление прав участников публичных торгов в форме аукциона № № 7-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м. (номер извещения на сайте <...> от 05.09.2023 г., Лот № 1) на равноправное и справедливое участие в торгах возможно путем выдачи предписания.

При этом, по рассматриваемой процедуре торгов, решением Новосибирского УФАС России от 02.10.2023 Организатору торгов ранее уже выдано предписание об устранении нарушений, выявленных в ходе рассмотрения жалобы по делу № 054/01/18.1-1937/2023.

Учитывая изложенное, Комиссией Новосибирского УФАС России принято решение предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «СЗ «Проект-С-27» (вх. № 17838-ЭП/23 от 28.09.2023 г.) на действия организатора торгов Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при проведении публичных торгов в форме аукциона № № 7-КРТ-2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м. (номер извещения на сайте <...> от 05.09.2023 г., Лот № 1) обоснованной;

2. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.

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