

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

тел. 503-155

### РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1-182/2020

Резолютивная часть решения оглашена 09.09.2020 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 14.09.2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

|                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
| Председатель<br>Комиссии: | - | Заместитель<br>руководителя управления,<br>начальник отдела<br>контроля за соблюдением<br>законодательства |
| члены комиссии:           | - | Ведущий специалист-<br>эксперт контроля органов<br>власти,   |
|                           | - | Специалист-эксперт<br>отдела контроля органов<br>власти,   |

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», дело № 072/10/18.1-182/2020 по жалобе ООО «КОСО» (далее – Заявитель) на действия Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени (далее – организатор торгов, Департамент) при проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Ставропольская, переулок 5-й Степной, площадью 0,39 га (извещение № 310720/1087227/01), в отсутствие представителя Заявителя, в присутствии представителя организатора торгов Ж (доверенность № 20 от 29.01.2020), Ч (доверенность № 4 от 09.01.2020)

### УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 02.08.2020 (вх. № 8910) поступила жалоба ООО «КОСО» на действия Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени при проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Ставропольская, переулок 5-й Степной, площадью 0,39 га (извещение № 310720/1087227/01).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, а также ч. 17 указанной ст. 18.1 Закона о защите конкуренции закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес Заказчика направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В жалобе Заявитель полагает, что основание отклонения заявки является не правомерным, так как заявка представлена в полном соответствии с требованиями извещения.

Представители организатора торгов с доводом жалобы не согласились и пояснили, что заявка Общества отклонена от участия в аукционе в связи с непредставлением документа об отсутствии у Заявителя задолженности за прошедший календарный год. ООО «КОСО» представлена справка по состоянию на 30.06.2020, что не соответствует требованиям п. 4 ч. 10 ст. 46.6 ГрК РФ.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 7 ч. 3 ст. 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) принятие решений о развитии застроенных территорий относится к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности.

Проведение аукциона регламентировано постановлением Администрации города Тюмени от 05.03.2020 № 10 «О развитии застроенной территории в границах улиц Ставропольская, переулок 5-й Степной»; постановлением Главы города Тюмени от 06.07.2020 № 101-пг «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Ставропольская, переулок 5-й Степной».

Местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии: территория города Тюмени в границах улиц Ставропольская, переулок 5-й Степной, площадью 0,39 га.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории определен ст. 46.3 ГрК РФ, Регламентом работы Администрации города Тюмени по развитию застроенных территорий, утвержденным распоряжением Главы Администрации города Тюмени от 25.04.2008 № 118-рг, приказом департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени от 10.01.2014 № 6 «О создании комиссии по проведению аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории».

Начальная цена права на заключение договора - начальная цена предмета аукциона - 3 498 руб.

Сумма задатка - 174,9 руб.

Шаг аукциона (5% начальной цены предмета аукциона) - 174,9 руб.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона» или при устном согласии всех участников аукциона путем повышения начальной цены предмета аукциона кратно «шагу аукциона».

Порядок и срок внесения задатка, возврата задатка для участия в аукционе установлен распоряжением Администрации города Тюмени от 16.05.2008 № 381-рк «Об утверждении Порядка внесения и возврата задатка для участия в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории».

Градостроительные регламенты, установленные для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии: разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о ее развитии, и ограничение их использования определено градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154.

В соответствии с Протоколом приема заявок на участие в открытом аукционе № 01/20/ОА-РЗТ на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Ставропольская, переулок 5-й Степной, площадью 0,39 га от 26.08.2020 (далее – Протокол) на участие в аукционе было подано две заявки, одна заявка допущена до участия в аукционе, заявка ООО «КОСО» в соответствии с п. 1 ч. 14 ст. 46.3 ГрК РФ не допущена до участия в аукционе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов, определенных п. 4 ч. 10 ст. 46.3 ГрК РФ, а именно в составе заявки отсутствовали документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

В соответствии с ч. 10 ст. 46.3 ГрК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:(1)

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

3) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

4) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период (далее – документ об отсутствии задолженности).

Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в части 10 настоящей статьи (ч. 11 ст. 46.3 ГрК РФ).

В соответствии с ч. 14 ст. 46.3 ГрК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных частью 10 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в части 14 настоящей статьи, не допускается (ч. 15 ст. 46.3 ГрК РФ).

При рассмотрении материалов дела, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «КОСО» (ИНН 7203501213) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3 – 27.04.2020, что свидетельствует о том, что Общество осуществляет предпринимательскую деятельность менее одного года.

Таким образом, по данным бухгалтерской отчетности последним завершенным отчетным периодом у ООО «КОСО» является полугодие (2020 г.), в связи с чем в качестве документа, свидетельствующего об отсутствии задолженности, Общество в составе заявки представило в том числе Справку № 4291973 об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по состоянию на 30.06.2020.

Кроме того, в соответствии с требованием п. 4 ч. 10 ст. 46.3 ГрК РФ Обществом в составе заявки были представлены следующие документы:

- Справка о состоянии расчетов по страховым взносам, пенями штрафам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний № 10789 по состоянию на 21.08.2020;

- Справку о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам (страховые взносы на обязательное пенсионное страхование) № 4291928 по состоянию на 18.08.2020;

- Сведения о среднесписочной численности по состоянию на 25.08.2020.

Так, в соответствии с п. 11 ст. 46.3 ГрК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением документов, указанных в ч. 10 ст. 46.3 ГрК РФ.

При этом, в Градостроительном Кодексе РФ, не указано в каком виде и составе должны быть предоставлены документы об отсутствии задолженности.

Вместе с тем, в Извещении отсутствует конкретный перечень документов об отсутствии задолженности применительно к видам задолженности, соответственно отсутствие такой конкретизации может ввести в заблуждение потенциальных участников аукциона.

Таким образом, поскольку организатор торгов исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления участниками аукциона сведений об отсутствии у них задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам не указал, то его отсутствие ограничивает право потенциальных участников, осуществляющих предпринимательскую деятельность менее года, а также допускает возможность предоставления различных документов, не соответствующих условиям торгов относительного применимого законодательства, что может ввести в заблуждение заявителей и привело к необоснованному отклонению заявки.

С учётом вышеизложенного, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле Комиссия Тюменского УФАС России, пришла к следующим выводам:

1) о нарушении Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени п. 1 ч. 14 ст. 46.3 ГрК РФ при проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Ставропольская, переулок 5-й Степной, площадью 0,39 га, выразившемся в неправомерном отклонении заявки ООО «КОСО» по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов, определенных п. 4 ч. 10 ст. 46.3 ГрК РФ.

2) о наличии оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания.

С учётом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «КОСО» на действия Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени при проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Ставропольская, переулок 5-й Степной, площадью 0,39 га (извещение № 310720/1087227/01) **обоснованной**.

2. Признать в действиях Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени нарушение п. 1 ч. 14 ст. 46.3 Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Выдать Департаменту земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений с учётом принятого решения.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с ч. 23 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

---

(1) нумерация пунктов приведена в соответствии с официальным текстом ГрК РФ