

«06» июня 2024 г.

В Управление Федеральной антимонопольной
службы Красноярского края

Адрес: 660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «Д»

Податель жалобы: **Общество с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик Приморье 2»**

Адрес: 690002, Приморский край, г.о. Владивостокский,
г. Владивосток, пр-кт Океанский, д. 98А, помещ. 1

эл. почта: adolgovas@fsk.ru

телефон: +7 915 202 73 58

Организатор торгов:

**Департамент градостроительства Администрации
города Красноярска**

Адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 93

Тел. 8 (391) 226-19-39

эл. почта: deys@admkrsk.ru

Извещение о проведении аукциона:
№22000176040000000006, лот №1

Жалоба

на действия организатора торгов по организации и проведению аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории

17 апреля 2024 года на сайте в сети Интернет по электронному адресу www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 22000176040000000006, лот №1 о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярска по улице Шахтеров, общей площадью 180 854 +/- 148,84 кв.м.

Предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярска по улице Шахтеров, в соответствии с Постановлением Администрации города Красноярска от 30.01.2023 № 57 «О комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки г. Красноярска по ул. Шахтеров»

В соответствии с извещением датой начала приема заявок на участие в аукционе является 17 апреля 2024 г., рабочие дни с 9 часов 00 минут до 17 часов 30 минут.

Дата окончания приема заявок – 12 часов 00 минут, 13 мая 2024 года.

Дата проведения аукциона – 17 мая 2024 года в 15 часов 00 минут по местному времени.

13 мая 2024 года представителем Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Приморье 2» по доверенности была подана заявка на участие в аукционе по лоту № 1, в соответствии с извещением №22000176040000000006, вместе с перечнем необходимых документов.

К заявке на участие в аукционе заявителем, в частности, была приложена справка №90014 из налогового органа от «27» апреля 2024 года об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, по форме КНД 1120101, утвержденной приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@.

В указанной справке содержится полная и достоверная информация об отсутствии у заявителя задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Решением аукционной комиссии, оформленным протоколом приема заявок на участие в аукционе на право заключение договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярск по ул. Шахтеров от «05» июня 2024 года, заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе в соответствии с подпунктом а) пункта 22 Постановления Правительства РФ от 04.05.2021 N 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", по причине непредоставления документов, указанных в подпункте г) пункта 15 Правил, пункте 3 Приложения 2 к извещению о проведении аукциона, размещенном на официальных сайтах в сети Интернет (в прилагаемых к заявке на участие в аукционе документах отсутствует справка Социального фонда России). Указанное обстоятельство послужило основаниям для подачи заявителем настоящей жалобы в антимонопольный орган.

В соответствии с 6 статьи 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.

В пункте 15 Правил содержится исчерпывающий перечень документов, которые заявитель представляет для участия в торгах.

Подпунктом г) статьи 15 Правил установлено, в частности, что заявитель предоставляет документы, подтверждающие отсутствие 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)".

Аналогичный перечень документов, предоставляемый заявителем для участия в аукционе, содержится в пункте 17 извещения о проведении торгов.

Пункт 17 извещения о проведении торгов не содержит указания о предоставлении участником аукциона справки Социального фонда России. Более того, указанного документа нет в перечне документов, содержащемся в пункте 15 Правил.

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

В подпункте 10 пункта 1 статьи 32 Налогового кодекса Российской Федерации указана обязанность налоговых органов по предоставлению налогоплательщику, плательщику сбора или налоговому агенту по его запросу, в том числе, справки об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов на основании данных налогового органа, по форме Приложение N 1 к Приказе ФНС России от 23.11.2022 N ЕД-7-8/1123@.

Указанной формой справки предусмотрено предоставление, в частности, сведений об исполнении/неисполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов.

Таким образом, сведения по уплате заявителем налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов в достаточном объеме содержатся в справке №90014 из налогового органа от «27» апреля 2024 года, которую заявитель подал для участия в аукционе, вместе с заявкой 13 мая 2024 г. Требование организатора аукциона предоставления от претендентов дополнительных документов, не указанных в пункте 15 Правил, является необоснованным и создает избыточные административные барьеры для претендентов на участие в аукционе.

Пунктом 22 Правил определен исчерпывающий перечень оснований отказа в допуске к участию в торгах.

Согласно пункту 23 Правил отказ в допуске к торгам по основаниям, не предусмотренным пунктом 22, не допускается.

Отказ организатора аукциона (указанный в протоколе приема заявок от 05.06.2024) допустить заявителя до участия в аукционе, по подпункту а) пункта 22 Правил, на том основании, что он не приложил к заявке на участие в нем справку Социального фонда России, в соответствии с пунктом 3 Приложения 2 к извещению о проведении аукциона, является необоснованным, потому что в пункте 17 самого извещения о проведении аукциона не содержится такого требования, в нём отсутствует отсылка к Приложению №2 к извещению о проведении аукциона, подпункт г) пункта 15 Постановления Правительства РФ от 04.05.2021 N 701 такого требования не содержит.

Наличие в документации о проведении аукциона противоречивой информации о перечне документов, необходимых для допуска к участию в нем, привело к принятию аукционной комиссией неправомерного решения об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе. Данное обстоятельство ввело заявителя в заблуждение относительно перечня документов, необходимого для участия в аукционе и создало избыточный административный барьеры для участия в аукционе.

Исходя из изложенного заявитель считает, что действия организатора аукциона, выразившиеся в недопуске его до аукциона, по вышеупомянутым основаниям, носит дискриминационный характер и нарушают п. 2, 5, 8 ч. 1 статьи 15, часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", необоснованно ограничивает конкуренцию по отношению к участникам аукциона, а также нарушает требования пункта 15 Правил при организации процедуры аукциона.

В соответствии с пунктами 2, 5, 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары, а также создание дискриминационных условий.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений (далее для целей данного раздела - процедуры определения поставщика, процедуры) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе координация организаторами или заказчиками процедур определения поставщика деятельности их участников, создание участнику (участникам) преимущественных условий участия, нарушение порядка определения победителя, участие организаторов и (или) заказчиков, их работников в процедурах определения поставщика.

По смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, о чем указано в пункте

37 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства".

Согласно пункту 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции любое лицо, чьи права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, вправе обжаловать в антимонопольный орган действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки или аукционной документации.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Приморье 2» (ИНН 2540272718) на действия Департамента градостроительства Администрации города Красноярска, по принятию решения аукционной комиссией, оформленного протоколом приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярск по ул. Шахтеров от «05» июня 2024 года, которым заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе в соответствии с подпунктом а) пункта 22 Постановления Правительства РФ от 04.05.2021 N 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", по причине непредоставления документов, указанных в подпункте в подпункте г) пункта 15 Правил, пункте 3 Приложения 2 к извещению о проведении аукциона, размещенном на официальных сайтах в сети Интернет (в прилагаемых к заявке на участие в аукционе документах отсутствует справка Социального фонда России), обоснованной и выдать предписание об устранении нарушений.

2. До рассмотрения по существу настоящей жалобы, в соответствии с п. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" приостановить аукцион на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярска по улице Шахтеров, общей площадью 180 854 +/- 148,84 кв.м. (извещение №22000176040000000006, лот №1).

Приложения:

1. Решение №3 Единственного участника ООО «СЗ Приморье 2» об избрании генерального директора от 11 декабря 2023 г.

2. Протокол приема заявок на участие в аукционе на право заключение договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярск по ул. Шахтеров от «05» июня 2024 года.

3. Приказ №11-ОД Департамента градостроительства Администрации города Красноярска от 23.04.2024 г. «о внесении изменений в приказ от 30.03.2024 г.

4. Копия извещения о проведении о проведении торгов на право заключение договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярск по ул. Шахтеров от 17 апреля 2024 года.

5. Копия распоряжения Администрации г. Красноярск №52-арх от 02.04.2024 г. «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярск по ул. Шахтеров от 17 апреля 2024 года.

6. Справка №90014 из налогового органа от «27» апреля 2024 года об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, по форме КНД 1120101 утвержденной приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@.

7. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «СЗ Приморье 2».

Генеральный директор
ООО «СЗ Приморье 2»



И.В. Куценко