



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-2422/2022

27.07.2022

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 17.03.2022 № 117) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Элит-Групп» (624097, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, д. 2, далее – ООО СЗ «Элит-Групп»), представитель – <...> (доверенность от 18.07.2020 № 7);

*организатора торгов* – Администрация города Екатеринбурга (620014, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24а, далее – Администрация г. Екатеринбурга), представители – <...> (доверенность от 10.01.2022 № 686/05/01-14/0111), <...> (доверенность от 22.11.2021 № 572/05/01-14/0111), <...>;

*заинтересованных лиц:*

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Страна Е1» (620100 г. Екатеринбург, Сибирский тракт, стр. 24, пом. 12), представитель – <...>;

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» (920075 г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 37/05), представитель – <...>;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО СЗ «Элит-Групп» (вх. № 2878/22 от 18.07.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации г. Екатеринбурга, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 240522/1030556/02 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в форме аукциона на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки: Лот № 1 - в квартале улиц Шефской – Энтузиастов – Баумана общей площадью 22 430 кв.м.; Лот № 2 - в квартале улицы Донбасской – переулков Черниговского – Суворовского общей площадью 27 930 кв.м.,

**УСТАНОВИЛА:**

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 25.07.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № ЕВ/2082/22 от 19.07.2022) посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

Срок принятия решения по жалобе в соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции продлен до 27.07.2022, о чем организатор торгов уведомлен (исх. № ДШ/2535/22 от 26.07.2022) посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

п. 2 ч. 2 ст. 65 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ.

Комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом РФ (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории. Решение о комплексном развитии территории принимается главой местной администрации (ч.ч. 1,2 ст. 66 ГрК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 68 ГрК РФ договор о комплексном развитии территории заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со ст. 69 ГрК РФ.

Согласно ч. 1, п. 3 ч. 3 ст. 69 ГрК РФ заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона). Решение о проведении торгов принимается уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

Правила проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории утверждены Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 (далее – Правила № 701).

Основанием для проведения аукционов явились Постановления Администрации г. Екатеринбурга от 10.03.2022 № 621 «О комплексном развитии территории жилой застройки в квартале улицы Донбасской – переулков Черниговского – Суворовского», от 10.03.2022 № 622 «О комплексном развитии территории жилой застройки в квартале улиц Шефской – Энтузиастов – Баумана».

В качестве организатора торгов в силу ч. 4 ст. 69 ГрК РФ выступает орган местного самоуправления.

Согласно Извещению о проведении аукциона на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Извещение о проведении аукциона) организатором торгов выступает Администрация г. Екатеринбурга.

Извещение о проведении аукциона № 240522/1030556/02 было опубликовано 24.05.2022 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте г. Екатеринбурга ([eekaterinburg.rf](http://eekaterinburg.rf)), а также в газете «Екатеринбургский вестник» № 41 (364) от 24.05.2022.

Заявки на участие в аукционе принимались с 25.05.2022 по 11.07.2022.

Дата и время проведения аукциона – 15.07.2022 в 11:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу от 12.07.2022 № 8/42/21.7-02/0132 заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков из состава земель, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», на право заключения договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее – Протокол от 12.07.2022 № 8/42/21.7-02/0132) на участие в аукционе по Лоту № 1 поступило следующие 11 заявок: ООО СЗ «Элит-Групп», ООО СЗ «Ривьера-Север», ООО Группа компаний «Активстрой», ООО СЗ «Ривьера-Инвест-Екб», ООО СЗ «Городок», ООО СЗ «Страна Е1», ООО «УСИ», ООО «Стройконтроль», ООО «УралСнаб», ООО «Ман Инвест»; по Лоту № 2 поступило 3 заявки: ООО СЗ «Элит-Групп», ООО «УСИ», ООО «Брусника». Специализированный застройщик».

Протоколом от 15.07.2022 № 11/42/21.7-02/0132 заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков из состава земель, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», на право заключения договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее – Протокол от 15.07.2022 № 11/42/21.7-02/0132) победителем по Лоту № 1 признано ООО СЗ «Страна Е1», по Лоту № 2 - ООО «Брусника». Специализированный застройщик».

Договоры о развитии застроенной территории не заключены.

Следовательно, ООО СЗ «Элит-Групп» вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей,

допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Протокол от 15.07.2022 № 11/42/21.7-02/0132 размещен на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 15.07.2022, в то время как жалоба ООО СЗ «Элит-Групп» направлена в адрес Свердловского УФАС России 18.07.2022, т.е. в пределах установленного срока.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

ООО СЗ «Элит-Групп» в жалобе указывает на то, что организатором торгов незаконно не допущено ООО СЗ «Элит-Групп» до участия в аукционах.

Согласно Протоколу от 12.07.2022 № 8/42/21.7-02/0132 ООО СЗ «Элит-Групп» отказано в допуске к участию в аукционе по Лотам №№ 1, 2 на основании пп. «а» п. 22 и пп. «г» п. 15 Правил № 701 в связи с тем, что у ООО СЗ «Элит-Групп» имеется недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату превышает совокупный размер требований к должнику – юридическому лицу, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

ООО СЗ «Элит-Групп» ссылается на то, что им представлена справка № 99822 о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций и индивидуальных предпринимателей по состоянию на 31.12.2021, а также Справка № 99040 об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по состоянию на 31.12.2021. Согласно данным справкам у ООО СЗ «Элит-Групп» по состоянию на 31.12.2021 имелась недоимка (задолженность). Однако указанная недоимка (задолженность) на момент подачи заявок была погашена, в подтверждение ее отсутствия (погашения) к заявкам были приложены платежные поручения № 17 от 12.01.2022, № 24 от 17.01.2022, № 25 от 17.01.2022, № 51 от 16.02.2022, № 52 от 15.02.2022, № 159 от 01.04.2022. Таким образом, организатор торгов необоснованно отказал ООО СЗ «Элит-Групп» в допуске к участию в аукционах, поскольку по состоянию на дату проведения торгов недоимка (задолженность) отсутствовала.

Организатор торгов отметил, что согласно пп. «г» п. 15 Правил № 701 и Извещению о проведении аукциона в качестве документов, подтверждающих отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ 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 Законом о банкротстве (заявитель предоставляет справку о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, организаций и индивидуальных предпринимателей, по форме утвержденной приказом ФНС России от 28.12.2016 № ММВ-7-17/722@ по состоянию на 31.12.2021; и справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов по форме, утвержденной приказом ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@, по состоянию на 31.12.2021). Согласно пп. «а» п.

22 Правил № 701 заявителю отказывается в допуске к участию в торгах в случае, если им не представлены документы, указанные в п. 15 Правил № 701. ООО СЗ «Элит-Групп» представлена справка № 99040 по форме, утвержденной приказом ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@, из которой следует, что по состоянию на 31.12.2021 оно имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством РФ. Также предоставлена справка № 99822 по форме, утвержденной приказом ФНС России от 28.12.2016 № ММВ-7-17/722@, из которой следует, что по состоянию на 31.12.2021 у ООО СЗ «Элит-Групп» имеется задолженность по уплате обязательных публичных платежей на общую сумму 437455, 37 рублей, что превышает установленный в соответствии с п. 2 ст. 6 Закона о банкротстве размер требований к должнику - юридическому лицу при котором арбитражным судом может быть возбуждено дело о банкротстве. Кроме указанных справок заявителем были приложены платежные поручения, указывающие на оплату задолженности в течение 2022 года. Документов об отсрочке указанных задолженностей, рассрочки по ним, или иных документов, подтверждающих соответствие заявителя требованиям, предусмотренным пп. «г» п. 15 Правил № 701 ООО СЗ «Элит-Групп» представлено не было. Учитывая, что прием заявок осуществлялся и аукцион проводился в 2022 году, то заявителю для участия в нем необходимо предоставить информацию об отсутствии недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ за прошедший календарный 2021 год по состоянию на 31.12.2021. Документы, свидетельствующие об уплате задолженности позднее данного периода не могут быть приняты во внимание организатором торгов.

Одним из оснований отказа в допуске к участию в торгах в соответствии с пп. «а» п. 22 Правил № 701 является непредставление указанных в п. 15 Правил № 701 документов.

В пп. «г» п. 15 Правил № 701 указаны документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством РФ, 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 РФ 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 Законом о банкротстве.

При этом в п. 2 ст. 6 Закон о банкротстве производство совокупный размер требований к должнику – юридическому лицу, являющийся условием для возбуждения производства по делу о банкротстве, составляет 300 000 рублей.

Согласно пп. 4 п. 5 Извещения о проведении аукциона в качестве таких документов указаны справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, организаций и индивидуальных предпринимателей, по форме, утвержденной приказом ФНС России от 28.12.2016 № ММВ-7-17/722@ по состоянию на 31.12.2021; справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов по форме, утвержденной приказом ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@, по состоянию на 31.12.2021).

Приказами ФНС России от 28.12.2016 № ММВ-7-17/722@ и от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@ утверждены формы справок о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам и об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, порядок их заполнения и форматы представления справок в электронной форме. Согласно п. 2 Порядка заполнения формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов справка формируется на дату, указанную в запросе заявителя.

ООО СЗ «Элит-Групп» в составе заявки представлены Справка № 99822 по форме, утвержденной Приказом ФНС России от 28.12.2016 № ММВ-7-17/722@, и Справка № 99040 по форме, утвержденной Приказом ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@. Согласно данным справкам по состоянию на 31.12.2021 ООО СЗ «Элит-Групп» имело задолженность в размере, превышающем 300 000 рублей.

Судебными актами по делу № А76-6112/2016 установлено, что общество вместе с заявкой о готовности к участию в конкурсе от 14.12.2015 направило справку из инспекции Федеральной налоговой службы об отсутствии по состоянию на 08.12.2015 задолженностей по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов. Суд, исследовав данную справку, установил, что обществом не представлены сведения об отсутствии недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты за прошедший календарный год - 2014 г., из содержания представленной справки установить наличие необходимой информации за соответствующий период не представляется возможным, в связи с чем пришел к выводу о том, что Комиссией правомерно отклонена заявка общества о готовности к участию в конкурсе.

Судебными актами по делу № А04-9660/2019 установлено, что отсутствие задолженности по определению означает исполнение обязанности по уплате налогов, сборов, иных платежей в установленные законом сроки, то есть на определенную дату. В данном случае, установлено условие об отсутствии задолженности за прошедший календарный год. В соответствии с определением, данным в ст. 2 Федерального закона от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени» календарный год - это период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью триста шестьдесят пять либо триста шестьдесят шесть (високосный год) календарных дней. Календарный год имеет порядковый номер в соответствии с григорианским календарем.

Предоставление документов о наличии недоимки (задолженности) является непредставлением документов об отсутствии недоимки (задолженности).

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы, поскольку организатором торгов правомерно на основании пп. «а» п. 22 и пп. «г» п. 15 Правил № 701 принято решение об отказе ООО СЗ «Элит-Групп» в допуске к участию в аукционе.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Элит-Групп» признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации города Екатеринбурга нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.