

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Свердловской области
г.Екатеринбург, ул.Московская, д.11**

**ЗАЯВИТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Управление
капитального строительства города Екатеринбурга»
ОГРН 1176658086692, ИНН 6671078334
Адрес: 620144 г.Екатеринбург, ул.Шейнкмана, д.110а
Адрес электронной почты:
Контактный телефон:**

**Организатор торгов в форме аукциона: Администрация города Екатеринбурга
Место нахождения и почтовый адрес: 620014 г.Екатеринбург, пр.Ленина, д.24а
Адрес электронной почты
Контактный телефон: (343) 371-44-13**

Торги назначены на 04 октября 2018 года в 11.00

02 октября 2018 года

ЖАЛОБА

**На действия организатора торгов на право заключения договора о развитии
застроенной территории.**

Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 20.08.2018 № 2014 постановлено провести аукциона на право заключения договор о развитии застроенной территории площадью 19 304,07 кв.м., расположенной в районе улицы Инженерной – улицы Самаркандской – переулка Запорожского – улицы Альпинистов в городе Екатеринбурге, границы которой определены в соответствии с планом границ территории от 08.06.2018 № 103602 (далее – Договор о развитии застроенной территории); Администрации города Екатеринбурга выступить в качестве организатора аукциона.

На основании указанного Постановления Администрацией города Екатеринбурга на сайтах Екатеринбург.рф и torgi.gov.ru и в газете «Вечерний Екатеринбург» размещена информация о проведении указанного выше аукциона, установлены срок для предоставления заявок, список документов, которые заявитель должен приложить к заявке, а также установлена дата проведения аукциона – 04 октября 2018 года, 11.00 (извещение №030918/1030556/05 от 03.09.2018 (открытый аукцион), лот №1).

Заявитель ООО «УКС г.Екатеринбурга» в установленный срок представил заявку на участие в аукционе с приложением необходимых документов, и согласно Протоколу от 28.09.2018 № 2/42/21.7-02/0132 был признан участником аукциона.

Заявитель ООО «УКС г.Екатеринбурга» считает, что в действиях организатора торгов - Администрации города Екатеринбурга – имеются следующие нарушения порядка организации и проведения торгов:

1. Один из участников, допущенный к участию в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории, не предоставил документы, которые согласно требований Градостроительного кодекса РФ являются обязательными.

Согласно протоколу заседания комиссии по организации и проведения аукциона от 28.09.2018 № 2/42/21.7-02/0132, участниками аукциона признано, в том числе, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Астра-Лэнд» ОГРН 1186658069608. Согласно выписке из ЕГРЮЛ, дата создания общества – 18.09.2018.

Вх. № 01-11246
«02» 10 2018 г.

Вместе с тем, в соответствии с п. 10 ст. 46.3 Градостроительного Кодекса РФ и текста извещения о проведении аукциона, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы согласно перечня, в том числе – оригинал документа 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; заверенную копию документа, подтверждающего размер балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Согласно п. 5 ст. 2 Федерального закона от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени» (далее - 107-ФЗ) календарный год - период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью триста шестьдесят пять либо триста шестьдесят шесть (високосный год) календарных дней.

Согласно ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учёте» отчетным годом для всех организаций является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Под налоговым периодом в соответствии с ч.1 ст.55 Налогового кодекса РФ понимается календарный год или иной период времени применительно к отдельным налогам, по окончании которого определяется налоговая база и исчисляется сумма налога, подлежащего уплате. Налоговый период может состоять из одного или нескольких отчетных периодов.

ООО «Специализированный застройщик Астра-Лэнд» создано в третьем квартале 2018 года, и не могло представить документ об отсутствии задолженности по налогам и сборам за прошедший календарный год (2017г.) и копию документа о размере балансовой стоимости активов за последний завершенный календарный период, поскольку с момента создания общества не завершился еще ни один календарный период (квартал, год).

В силу пп. 1 п. 14 ст. 46.3 Градостроительного Кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления определенных ч.10 указанной статьи необходимых для участия в аукционе документов или в случае предоставления недостоверных сведений.

Необходимо особо подчеркнуть, что пп.4 п.10 ст.46.3 ГрК РФ устанавливает необходимость приложения указанных документов именно за календарный год, тем самым ограничивая участие в аукционе организации, проработавшие на рынке менее года. Указанное требование позволяет организатору аукциона – публично-правовому образованию – удостовериться не только отсутствии у заявителя задолженности в установленном размере на текущий момент, но и в своевременности уплаты им налогов и иных обязательных платежей за указанный в извещении о проведении аукциона период.

Приведенное толкование норм Градостроительного кодекса РФ нашло подтверждение и в судебной практике Уральского региона – к примеру, по делу А60-45522/2012 суды всех уровней, в том числе Высший Арбитражный суд РФ, согласились с аналогичной позицией Управление ФАС по Свердловской области.

При таких обстоятельствах, Администрация города Екатеринбурга, допустив к участию в аукционе организацию, не представившие сведения об отсутствии задолженности за истекший календарный год, т.е. организацию, не соответствующие требованиям пп. 4 п. 10 ст. 46.3 Градостроительного Кодекса РФ, допустила нарушение пп. 1 п. 14 ст. 46.3 Градостроительного Кодекса РФ.

2. Решение о проведении аукциона на право заключения Договора о развитии застроенной территории и извещение о проведении аукциона приняты в нарушении норм Градостроительного кодекса РФ.

Действующая редакция Градостроительного кодекса РФ предусматривает, что после 01.07.2017 заключение договоров о развитии застроенных территорий допускается только

после установления в правилах землепользования и застройки территориальной зоны «Комплексное развитие территории» (далее – Зона «КРТ») в отношении территории (земельных участков), в отношении которых планируется заключение Договора о развитии застроенной территории.

Введение указанной нормы обусловлено тем, что при заключении договора о развитии, жители соответствующей территории претерпевают определенные ограничения своих прав и свобод, связанные с возможностью публичного образования изъять объекты недвижимости из частной собственности для публичных нужд; также неудобства граждан связаны с тем, что на соответствующей территории будет осуществляться массовая жилая застройка, что не всегда поддерживается жителями домов на соответствующей территории.

Для компенсации таких неудобств законодатель предусмотрел механизм учета мнения жителей соответствующей территории – проведение публичных слушаний / общественных обсуждений в отношении самого факта установления в отношении территории зоны «КРТ», которая должна предшествовать заключению Договора о развитии соответствующей территории.

В отношении территории в границах улицы Инженерной – улицы Самаркандской – переулка Запорожского – улицы Альпинистов соответствующая зона «КРТ» не утверждена, публичные слушания / общественные обсуждения по данному вопросу не проводились, не устанавливалось волеизъявления собственников земельных участков и зданий (помещений), входящих в состав территории, предлагаемой к развитию.

Следовательно, заключение в отношении данной территории Договора о ее развитии недопустимо.

Изложенные доводы следуют из положений п.7, 8 ст.9 Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации...», которыми предусмотрено, что в целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории утвержденные правила землепользования и застройки должны быть приведены в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации в части установления территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, и применительно к таким территориям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующих территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в срок до 1 июля 2017 года. До приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, но не позднее 1 июля 2017 года заключение договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территорий допускается без установления на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

На основании изложенного, следует сделать вывод о том, что организатор торгов – Администрация города Екатеринбурга – разместил извещение о проведении торгов в нарушение норм Градостроительного кодекса РФ, с нарушением обязательного требования о предварительном установлении зоны КРТ в отношении соответствующей территории.

Правилам ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Таким образом, Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области компетентно рассматривать жалобы на действия организатора торгов, если действия организатора торгов нарушают требования закона.

Правилами п.1 ст.23 ВЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган обладает полномочиями выдавать организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенных доводов, ПРОШУ:

1) Признать нарушения пп.1 п.14 ст.46.3 Градостроительного кодекса РФ в действиях Администрации города Екатеринбурга (организатора торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории площадью 19 304,07 кв.м., расположенной в районе улицы Инженерной – улицы Самаркандской – переулка Запорожского – улицы Альпинистов в городе Екатеринбурге, которое выразилось в следующем:

а) допуске к участию в аукционе организации, подавшей заявку с приложением документов, не соответствующих требованиям указанной статьи;

б) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора развития застроенной территории в отсутствие утвержденной территориальной зоны «Зона комплексного развития территории» и проведения соответствующих публичных слушаний.

2) Выдать Предписание об устранении нарушений законодательства с требованием:

- отменить протокол заседания комиссии по организации и проведению аукционов от 28.09.2018 № 2/42/21.7-02/0132 о приеме заявок;

- отозвать извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории площадью 19 304,07 кв.м., расположенной в районе улицы Инженерной – улицы Самаркандской – переулка Запорожского – улицы Альпинистов в городе Екатеринбурге, границы которой определены в соответствии с планом границ территории от 08.06.2018 № 103602, теми же средствами, которыми оно был размещено: на сайтах Екатеринбург.рф и torgi.gov и в газете «Вечерний Екатеринбург».

До окончания рассмотрения настоящей жалобы по существу прошу в порядке п.18-19 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» направить организатору торгов уведомление о поступлении настоящей жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения настоящей жалобы по существу. В связи с тем, что проведение торгов назначено на 04 октября 2018 года на 11.00, прошу направить соответствующие уведомления в сокращенный срок – до 04 октября 2018 года, поскольку приостановление торгов ДО того как они состоятся позволит предотвратить риск наступления негативных последствий, связанных с организацией самого аукциона, определением победителя, возможным заключением договора и действиям сторон по началу его исполнения.

Приложение:

- Постановление Администрации г.Екатеринбурга от 20.08.2018 № 2014 с приложением;

- распечатка с сайта torgi.gov.ru в отношении аукциона (извещение №030918/1030556/05 от 03.09.2018, лот №1);

- распечатка с сайта Екатеринбург.рф;

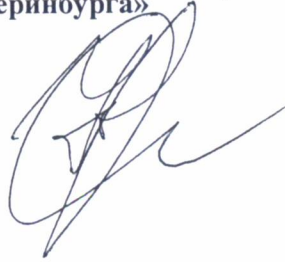
- выкопировка из газеты «Вечерний Екатеринбург»;

- заявка ООО «УКС г.Екатеринбурга» от 21.09.2018;

- уведомление о признании заявителя участником аукциона от 28.09.2018;

- протокол заседания комиссии по организации и проведению аукционов от 28.09.2018 № 2/42/21.7-02/0132;
- выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Специализированный застройщик Астра-Лэнд» ОГРН 1186658069608;
- решение о назначении на должность директора ООО «УКС г.Екатеринбурга»;
- выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УКС г.Екатеринбурга»;
- доверенность представителя (оригинал).

Представитель ООО «УКС г.Екатеринбурга»
По доверенности

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.