

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть  
решения оглашена 20  
сентября 2016 года

№ 01-107/8852

г. Сыктывкар

В полном объеме решение  
изготовлено 21 сентября  
2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 13-05/16 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Троицко-Печорский» (далее – Администрация МР «Троицко-Печорский»), место нахождения: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина, дом 2, частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

в присутствии на заседании <...> – представителя Контрольно-счетной палаты по Республике Коми по доверенности от 10.06.2016,

### УСТАНОВИЛА:

Дело № АО 13-05/16 в отношении Администрации МР «Троицко-Печорский» возбуждено по результатам рассмотрения материалов Контрольно-счетной палаты Республики Коми исх. 18.03.2016 № 05-21/189 (вх. № 1375 от 21.03.2016), указывающих, в том числе, на нарушение части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении закупок на участие в долевом строительстве многоквартирных домов.

К участию в деле в качестве заявителя привлечена Контрольно-счетная палата Республики Коми, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Коммунистическая, дом 8.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация МР «Троицко-Печорский», место нахождения: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт.

Троицко-Печорск, улица Ленина, дом 2.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечен Производственно-строительный кооператив «Садко» (далее – ПСК «Садко»), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, Сысольское шоссе, дом 52.

Рассмотрение дела АО 13-05/16 откладывалось, в том числе, и по причине заявления заинтересованным лицом – ПСК «Садко» ходатайства об отложении рассмотрения дела.

Администрация МР «Троицко-Печорский» явилась заказчиком и организатором закупок (номера извещений 0107300009615000053, 0107300009615000054, 0107300009615000055 на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) в сети «Интернет» (далее – официальный сайт) в форме электронных аукционов на участие в долевом строительстве жилых помещений в пгт. Троицко-Печорский.

Согласно части 1 статьи 59 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, при котором информация о закупке сообщается заказчиком неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, к участникам закупки предъявляются единые требования и дополнительные требования, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором.

В соответствии с частью 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию:

- 1) наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;
- 2) требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с [частями 3 - 6 статьи 66](#) настоящего Федерального закона и инструкцию по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 33 Закона о контрактной системе заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами - описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за

исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание характеристик объекта закупки. Документация о закупке может содержать указание на товарные знаки в случае, если при выполнении работ, оказании услуг предполагается использовать товары, поставки которых не являются предметом контракта. При этом обязательным условием является включение в описание объекта закупки слов «или эквивалент», за исключением случаев несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, а также случаев закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

Извещение о закупке и документация об электронном аукционе № 0107300009615000053 размещены на официальном сайте 16.09.2015.

Предмет закупки - участие в долевом строительстве жилых помещений пгт. Троицко-Печорск, ул. Советская, 69 Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

По пункту 6 информационной карты документации об электронном аукционе наименование объекта закупки - участие в долевом строительстве жилых помещений пгт. Троицко-Печорск, ул. Советская, 69 Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В пункте 12 информационной карты документации об электронном аукционе содержится информация о количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта:

Объем оказываемых услуг: в соответствии с техническим заданием.

Место выполнения услуг: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, ул. Советская, участок 69.

В пункте 21 информационной карты документации об электронном аукционе содержатся требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки:

Документы, необходимые для подтверждения соответствия участника закупки требованиям, установленному п.1. ч.1 статьи 31 Федерального закона №44-ФЗ

- наличие разрешения на строительство многоквартирного дома, в состав которого будет входить объект долевого строительства;

- наличие документа о государственной регистрации застройщиком права строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды (субаренды) такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;

Основание: Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В пункте 30 информационной карты документации об электронном аукционе содержатся требования к содержанию, составу второй части заявки на участие в электронном аукционе:

В соответствии с требованиями настоящей документации об электронном аукционе и Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ вторая часть заявки должна содержать документы и информацию, предусмотренные ч. 5 п. 12 раздела I настоящей документации об электронном аукционе, в том числе:

- копии документов, подтверждающих соответствие участника закупки (застройщика) требованиям Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

- разрешение на строительство многоквартирного дома, в состав которого будет входить объект долевого строительства;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, представленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо действующий в течение всего срока строительства договор аренды, договор субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», договор безвозмездного срочного пользования таким земельным участком.

- декларацию о соответствии требованиям, установленным пунктами 3-5, 7, 9 части 1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ (подпунктами 2-5, 7 части 2 пункта 2 раздела I настоящей документации).

- декларацию о принадлежности участника аукциона к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям (в соответствии с пунктом 3 ст. 30 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ и частью 3 пункта 4 раздела I настоящей документации).

Рекомендуемая форма представления информации приведена в Приложении к Информационной карте.

Извещение о закупке и документация об электронном аукционе № 0107300009615000054 размещены на официальном сайте 16.09.2015.

Предмет закупки - участие в долевом строительстве жилых помещений пгт. Троицко-Печорск, ул. Советская, 69а Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

По пункту 6 информационной карты документации об электронном аукционе наименование объекта закупки - участие в долевом строительстве жилых

помещений пгт. Троицко-Печорск, ул. Советская, 69а Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В пункте 12 информационной карты документации об электронном аукционе содержится информация о количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта:

Объем оказываемых услуг: в соответствии с техническим заданием.

Место выполнения услуг: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, ул. Советская, участок 69а.

Пункты 21, 30 информационной карты документации об электронном аукционе № 0107300009615000054 аналогичны пунктам 21, 30 информационной карты документации об электронном аукционе № 0107300009615000053.

Извещение о закупке и документация об электронном аукционе № 0107300009615000055 размещены на официальном сайте 16.09.2015.

Предмет закупки - участие в долевом строительстве жилых помещений пгт. Троицко-Печорск, ул. Транспортная, 1 Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

По пункту 6 информационной карты документации об электронном аукционе наименование объекта закупки - участие в долевом строительстве жилых помещений пгт. Троицко-Печорск, ул. Транспортная, 1 Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В пункте 12 информационной карты документации об электронном аукционе содержится информация о количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта:

Объем оказываемых услуг: в соответствии с техническим заданием.

Место выполнения услуг: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, ул. Транспортная, участок 1.

Пункты 21, 30 информационной карты документации об электронном аукционе № 0107300009615000055 аналогичны пунктам 21, 30 информационной карты документации об электронном аукционе № 0107300009615000053.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства

права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно части 1 статьи 3 Закона об участии в долевом строительстве застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном [порядке](#) разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) «О содействии развитию жилищного строительства» либо [подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10](#) Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Согласно частям 1, 4 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5 - 6](#) настоящей статьи и другими федеральными законами.

По состоянию на 16.09.2015 были выданы следующие разрешения на строительство:

№ RU 11516101-08 от 04.08.2015 в адрес ПСК «Садко» с указанием адреса объекта: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Советская, участок № 69а (как по извещению аукциона № 0107300009615000054);

№ RU 11516101-09 от 04.08.2015 в адрес ПСК «Садко» с указанием адреса объекта: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Советская, участок № 69 (как по извещению аукциона № 0107300009615000053);

№ RU 11516101-10 от 04.08.2015 в адрес ПСК «Садко» с указанием адреса объекта: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Транспортная, участок № 1 (как по извещению аукциона № 0107300009615000055);

№ RU 11516101-06 от 22.05.2014 в адрес ООО ГК «Континент» с указанием адреса объекта: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина, участок № 35.

Земельные участки по состоянию на 16.09.2015 для строительства многоквартирных жилых домов были предоставлены в аренду следующим хозяйствующим субъектам:

ПСК «Садко» по договору аренды № 7 от 25.05.2015 (объект аренды – земельный участок площадью 2000 кв. м. по адресу: Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Советская, участок № 69 (как по извещению аукциона № 0107300009615000053));

ПСК «Садко» по договору аренды № 9 от 25.05.2015 (объект аренды – земельный участок площадью 1295 кв. м. по адресу: Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Советская, участок № 69а (как по извещению аукциона № 0107300009615000054));

ПСК «Садко» по договору аренды № 10 от 25.05.2015 (объект аренды – земельный участок площадью 1400 кв. м. по адресу: Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Транспортная, участок № 1 (как по извещению аукциона № 0107300009615000055));

ООО ГК «Континент» по договору аренды № 1859 от 16.05.2014 (объект аренды – земельный участок площадью 3000 кв. м. по адресу: Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина, участок № 35).

Разрешения на строительство по указанным в документациях адресам имелись только у ПСК «Садко».

Заявки, соответствующие требованиям аукционных документаций, могло подать только ПСК «Садко». Заявка иного участника в соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 69 Закона о закупках была бы признана не соответствующей требованиям, установленным документациями об аукционах.

Согласно протоколам от 05.10.2016 рассмотрения единственной заявки на участие в электронных аукционах заявки на участие в закупках поданы только ПСК «Садко».

Между Администрацией МР «Троицко-Печорский» и ПСК «Садко» по результатам электронных аукционов заключены муниципальные контракты:

1) № 0107300009615000053-0197167-01 от 21.10.2015 на участие в долевом строительстве жилых помещений пгт Троицко-Печорск, ул. Советская, 69 Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

2) № 0107300009615000054-0197167-01 от 21.10.2015 на участие в долевом строительстве жилых помещений пгт Троицко-Печорск, ул. Советская, 69а Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

3) № 0107300009615000055-0197167-01 от 21.10.2015 на участие в долевом строительстве жилых помещений пгт Троицко-Печорск, ул. Транспортная, 1 Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Администрацией МР «Троицко-Печорский» представлены письменные пояснения по

делу (№ 4038 от 09.06.2016 (вх. № 3096 от 17.06.2016)), в соответствии с которыми ответчик по делу признает неправомочность своих действий по указанию конкретных адресов многоквартирных домов. При этом Администрация МР «Троицко-Печорский» указывает на отсутствие нарушений чьих либо прав и законных интересов.

Между тем Комиссия находит в рассматриваемых действиях Администрации МР «Троицко-Печорский» нарушения антимонопольного законодательства в связи со следующим.

В статье 4 перечислены основные понятия, используемые в Законе о защите конкуренции, в том числе:

конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами;

признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на

товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

[Статьей 6](#) Закона о контрактной системе в сфере закупок установлено, что контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости,

прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

В статье 8 Закона о контрактной системе установлены принципы обеспечения конкуренции:

1. Контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).
2. Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

В [пункте 1 части 1 статьи 33](#) Закона о контрактной системе установлено, что описание объекта закупки должно носить объективный характер.

Также в пункте 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе указано, что не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

Исходя из приведенных выше положений Градостроительного кодекса разрешение на строительство выдается на конкретный земельный участок. При этом разрешение на строительство на конкретный земельный участок не может быть выдано более чем одному лицу.

Администрация МР «Троицко-Печорский» являлась одновременно и заказчиком рассматриваемых закупок и органом местного самоуправления, который ранее выдал ПСК «Садко» 3 разрешения на строительство, именно на те земельные участки, на которых должны были в соответствии с требованиями аукционной документацией располагаться объекты долевого строительства.

Заказчик при указании конкретных адресов, по которым должны располагаться объекты долевого строительства, нарушил требования пункта 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в части необъективности описания объектов закупки (в данном случае описание объектов закупок носило субъективный характер, обусловленный возможностью участия в аукционах единственного хозяйствующего субъекта – ПСК «Садко»).

Администрация МР «Троицко-Печорский» ограничила количество участников закупки до единственного участника, соответствующего требованиям аукционных документаций, и создала преимущественные условия участия в торгах конкретному участнику закупок (ПСК «Садко»).

Нарушение правовой нормы объективного характера описания объекта закупки повлекло нарушение установленного [частью 2 статьи 8](#) Закона о контрактной системе запрета на совершение заказчиком действий, которые противоречат требованиям данного нормативного акта, а также приводят к необоснованному ограничению числа участников закупки.

На основании статьи 24 Закона о контрактной системе:

1. Заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).
2. Конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме (электронный аукцион), закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений.
4. Под аукционом понимается способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя), при котором победителем признается участник закупки, предложивший наименьшую цену контракта.
5. Заказчик выбирает способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с положениями настоящей главы. При этом он не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Принцип проведения конкурентной процедуры – аукциона заключается в следующем – достижение оптимального баланса между интересами заказчика, заинтересованного получить качественную услугу по оптимальной цене и интересами исполнителя, заинтересованного в получении максимальной прибыли.

В ходе проведения аукциона хозяйствующие субъекты вступают в конкурентную борьбу между собой, которая должна проявляться в форме снижения цены, по которой претендент выражает согласие выполнять работы, оказывать услуги, поставлять товар.

Однако, в рассматриваемых случаях Администрация МР «Троицко-Печорский» своими действиями (указание конкретных адресов домов) предоставила необоснованное преимущество ПСК «Садко», которое позволило ему заключить муниципальные контракты по наиболее высоким ценам в условиях отсутствия конкуренции (состоятельности хозяйствующих субъектов в ходе проведения аукциона).

Администрация МР «Троицко-Печорский» нарушила принцип состоятельности хозяйствующих субъектов при проведении аукциона, что противоречит законодательству о контрактной системе и защите конкуренции.

В рассматриваемой ситуации Администрация МР «Троицко-Печорский» совершила действия, оказавшие негативное влияние на конкуренцию путем необоснованного ограничения количества участников закупок до единственного (заранее известного, заранее определенного) претендента.

Такие действия Администрации МР «Троицко-Печорский» с самого начала исключили возможность участия иных потенциальных хозяйствующих субъектов в аукционах, в связи с тем, что ими по объективным причинам не могли быть представлены требуемые в составе заявки документы – разрешения на строительство по конкретным, указанным в документации, адресам.

Указание в извещениях о закупках и аукционных документах конкретных адресов, по которым должны находиться объекты долевого строительства, могло привести к отказу от участия в аукционах иных заинтересованных в оказании требуемых заказчику услуг лиц.

Сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке является признаком ограничения конкуренции в соответствии с [пунктом 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции.

Отсутствие объективного описания объектов закупок, необеспечение равных условий потенциальным участникам закупок является нарушением антимонопольного законодательства, поскольку позволило заранее определить итоги аукционов и обеспечивать победу в них заранее определенному участнику – ПСК «Садко».

Как следует из правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](#) от 05.04.2011 № 14686/10, именно в ходе проведения в установленном порядке торгов могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Все вышеуказанное свидетельствует об ограничении конкуренции на рассматриваемом товарном рынке.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», на аукционах в электронной форме №№ 0107300009615000053, 0107300009615000054, 0107300009615000055 на участие в долевом строительстве жилых помещений в пгт. Троицко-Печорский, установлено следующее.

1. Временной интервал исследования определен периодом с 16.09.2015 (дата утверждения и размещения в ЕИС документации об электронных аукционах, размещения в ЕИС извещений о проведении электронных аукционов №№ 0107300009615000053, 0107300009615000054, 0107300009615000055) по дате исполнения обязательств сторонами муниципальных контрактов от 21.10.2015 №№ 0107300009615000053-0197167-01, № 0107300009615000054-0197167-01, № 0107300009615000055-0197167-01.

2. Предмет торгов (электронных аукционов №№ 0107300009615000053, 0107300009615000054, 0107300009615000055): услуги по покупке и продаже жилых зданий (код 70.12.11.000 по ОКПД) – (участие в долевом строительстве жилых помещений пгт. Троицко-Печорск).

Администрация МР «Троицко-Печорский», установив условия о нахождении объектов долевого строительства по конкретным адресам, создала для ПСК «Садко» преимущественные условия участия в аукционах. Что нарушило принцип равнодоступности при проведении аукционов, заранее исключило возможность участия в аукционах каких-либо других хозяйствующих субъектов (кроме ПСК «Садко»), исключило возможность соперничества на аукционах на право заключения муниципальных контрактов, а следовательно, ограничила возможную конкуренцию на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией принималось заключение об обстоятельствах дела от 17.08.2016, копия которого направлялась сторонам по делу.

Лицами, участвующими в деле № АО 13-05/16, возражения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не представлены.

В действиях Администрации МР «Троицко-Печорский» по указанию в извещениях о закупках и аукционных документах конкретных адресов, по которым должны располагаться жилые помещения – объекты долевого строительства, создала ПСК «Садко» преимущественные условия участия в аукционах, что является прямым нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В вышеуказанных действиях Администрации МР «Троицко-Печорский» факт нарушения части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции не подтвержден.

Предписание выдаче не подлежит в связи со следующим.

По результатам электронных аукционов №№ 0107300009615000053, 0107300009615000054, 0107300009615000055 между Администрацией МР «Троицко-Печорский» и ПСК «Садко» заключены следующие муниципальные контракты:

1) муниципальный контракт № 0107300009615000053-0197167-01 от 21.10.2015 на участие в долевом строительстве жилых помещений пгт Троицко-Печорск, ул. Советская, 69 Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

2) муниципальный контракт № 0107300009615000054-0197167-01 от 21.10.2015 на участие в долевом строительстве жилых помещений пгт Троицко-Печорск, ул. Советская, 69а Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

3) муниципальный контракт № 0107300009615000055-0197167-01 от 21.10.2015 на участие в долевом строительстве жилых помещений пгт Троицко-Печорск, ул. Транспортная, 1 Троицко-Печорского района для муниципальных нужд для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с

нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных [статьей 167](#) настоящего Кодекса.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МР «Троицко-Печорский» нарушившей часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в виде указания в извещениях о закупках №№ 0107300009615000053, 0107300009615000054, 0107300009615000055, в пунктах 6, 12 информационных карт документации об электронных аукционах №№ 0107300009615000053, 0107300009615000054, 0107300009615000055 конкретных адресов, по которым должны находиться объекты долевого строительства, что создало преимущественные условия участия в торгах для ПСК «Садко».
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.