

**ООО «Строй Маркет»**

пер. Вспольный, д. 6, стр. 2,

г. Москва, 123001

**Администрация сельского поселения Раменское  
Сямженского муниципального района Вологодской области**

ул. Молодежная, д. 19, с. Раменье,

Исх.№1502

01.04.2015г.

Сямженский район, Вологодская область, 162242

**РЕШЕНИЕ №4-17/15**

г. Вологда

Резолютивная часть решения оглашена «25» марта 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «01» апреля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Комиссия, Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Осипов Сергей Владимирович – зам. руководителя Управления-начальник отдела контроля закупок, председатель Комиссии;

Тихомирова Татьяна Борисовна – начальник отдела контроля органов государственной власти, член Комиссии;

Анпилов Денис Сергеевич – старший государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти, член Комиссии;

Шишкин Егор Станиславович – специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти, член Комиссии;

рассмотрев дело №4-17/15 по признакам нарушения администрацией сельского

поселения Раменское Сямженского муниципального района Вологодской области (ул. Молодежная, д. 19, с. Раменье, Сямженский район, Вологодская область, 162242) части 1, части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в ограничении конкуренции на рынке строительства при подготовке и проведении аукциона в электронной форме на право участия в долевом строительстве многоквартирного малоэтажного жилого дома в поселке Гремячий сельского поселения Раменское Сямженского муниципального района Вологодской области в целях реализации областной адресной программы №7 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 годы»,

## **УСТАНОВИЛА:**

общество с ограниченной ответственностью «Строй Маркет» (далее – Заявитель, Общество) обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства со стороны заказчика – администрации сельского поселения Раменское Сямженского муниципального района Вологодской области (далее – Администрация, Заказчик) при подготовке и проведении аукциона в электронной форме на право участия в долевом строительстве многоквартирного малоэтажного жилого дома в поселке Гремячий сельского поселения Раменское Сямженского муниципального района Вологодской области в целях реализации областной адресной программы №7 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 годы».

Заявление подано Обществом в установленный законом срок, соответствует нормам Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и требованиям административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС №339 от 25.05.2012 года.

Заявитель считает процедуру закупки незаконной, так как требования, изложенные в документации, существенно ограничивают число участников, в целом не соотносятся с положениями законодательства о закупках. По мнению Заявителя действия Администрации противоречат требованиям части 1, части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По мнению Заказчика закупка произведена на основании норм действующего законодательства, Администрация действовала в рамках достижения единой цели – переселения граждан из ветхого и аварийного жилья; в процессе проведения процедуры соблюдена информационная открытость закупки, требования, указанные в техническом задании, предъявлены на основании норм Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», что в совокупности является показателем законности действий Заказчика.

На заседании Комиссии представитель администрации требования не признал, сослался на доводы, изложенные в письменных пояснениях на жалобу.

Исследовав письменные доказательства по делу, заслушав объяснения Заказчика, Комиссия антимонопольного органа приходит к следующему.

Федеральный закон от 21.07.2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон №185-ФЗ) в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям, в том числе на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

В целях Закона №185-ФЗ создается государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд).

В соответствии подпунктом 11 пункта 1 статьи 14 Закона №185-ФЗ Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств при условии наличия региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона.

Постановлением Правительства Вологодской области от 29.04.2013 года №484 утверждена областная адресная программа №7 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013 - 2017 годы» (далее – Региональная программа).

В разделе 4 Региональной программы установлено, что реализация мероприятий Программы осуществляется по следующим направлениям:

строительство муниципальных многоквартирных домов;

приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) строительство таких домов.

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, регулируются нормами Федерального закона от 30.12.2004 года №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 №214-ФЗ).

Привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее – привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только: 1) на основании договора участия в долевом строительстве; 2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида – жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах; 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов (часть 2 статьи 1 Закона №214-ФЗ).

В силу части 2.1 статьи 1 Закона №214-ФЗ запрещается привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований, установленных частью 2 настоящей статьи.

Как указано в части 1 статьи 3 Закона №214-ФЗ 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», договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

В силу части 1 статьи 4 Закона №214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В порядке части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) 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.

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

- положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (часть 7 статьи 51 ГрК РФ).

Как следует из материалов дела, Администрацией утверждена документация об электронном аукционе на выполнение работ по участию в долевом строительстве; документация размещена на официальном сайте в сети Интернет, закупке присвоен №0130300003914000002, информация о закупке доступна неограниченному количеству лиц.

В пункте 24 Извещения Администрацией в соответствии с Законом №214-ФЗ установлено требование о предоставлении в составе заявки на аукцион копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленного для строительства многоквартирного(ых)

дома(ов), или копии договора аренды, договора субаренды земельного участка (с отметкой о государственной регистрации); копии разрешения на строительство; копии проектной декларации.

Согласно положениям Региональной программы реализация мероприятий осуществляется в том числе путем приобретения у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 ГрК РФ, и (или) строительство таких домов.

Данная форма реализации Региональной программы была выбрана Администрацией.

Вместе с тем Заказчиком в техническом задании указываются требования непосредственно к конструктивным элементам объекта капитального строительства – жилого многоквартирного дома, жилые помещения в котором планируется приобрести посредством долевого участия в строительстве.

Принимая в учет изложенное выше, при подаче заявки на аукцион, застройщик должен обладать правоустанавливающими документами на земельный участок, разрешением на строительство и проектной документацией, составленными в порядке главы 6 ГрК РФ на основании показателей и характеристик, изложенных в Техническом задании, а именно:

фундаменты – ленточные из сборного или монолитного ж/бетона,

монолитная ж/б плита, винтовые сваи (на выбор Застройщика из перечисленных), наружные и внутренние стены – из бруса, каркасные деревянные (на выбор Застройщика из перечисленных), перегородки – каркасные с обшивкой досками с 2-х сторон, каркасные с обшивкой из гипсокартона (на выбор Застройщика из перечисленных), перекрытия – деревянные по деревянным балкам со сплошной подшивкой досками или гипсокартонном, крыша – скатная стропильная из деревянных конструкций с холодным чердаком, утеплитель чердака – минераловатные плиты, покрытие – оцинкованный профлист, толщиной не менее 0,5мм, отделка фасада – деревянная вагонка с последующей улучшенной окраской фасадными красками, отделка сайдингом с утеплением, желтых или зеленых пастельных тонов, облицовка декоративным кирпичом (на выбор Застройщика из перечисленных).

Инженерное обеспечение и технологическое оборудование квартир включает в себя: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализацию, теплоснабжение, газоснабжение (при наличии), естественную систему вентиляции, электроснабжение, отопительные приборы – биметаллические радиаторы, электрические конвектора (на выбор Застройщика из перечисленных), внутреннюю электроразводку, подключенные электророзетки и выключатели, электропатроны с лампочками, унитаза-компакт, ванну длина не менее 1,5 м, умывальник, мойку с арматурой, 4-х комфорочную плиту с духовым шкафом, общедомовых и поквартирных приборов учета электроэнергии и воды.

Квартиры должны иметь чистовую отделку:

- потолки: в жилых комнатах, кухне, коридоре, санузле (ванна, туалет)-обои, окраска (водоэмульсионная, клеевая, акриловая), натяжные (на выбор Застройщика из перечисленных);

- стены в комнате, коридоре – обои, в кухне – обои, возможна облицовка плиткой вдоль мойки или кухонного оборудования, в санузле (ванна, туалет) – окраска : водоэмульсионная, акриловая, масляная, облицовка плиткой, пластиковые панели (на выбор Застройщика из перечисленных);

- полы в комнате, кухне, коридоре – деревянные, линолеум, ламинат (на выбор Застройщика из перечисленных), в санузле (ванна, туалет) – керамическая плитка с заполненными затиркой швами;

- входные двери – металлические утепленные с фурнитурой, межкомнатные двери, двери в санузел и кухню – деревянные с покрытием эмалями с установкой фурнитуры;

- оконные блоки – с тройным остеклением с фурнитурой;

- отделка плинтусом полов и наличниками дверных блоков.

Квартиры должны отвечать санитарно-техническим требованиям, строительным нормам и правилам, государственным стандартам и иным нормативным правовым документам.

Все применяемые изделия, конструкции, материалы и оборудование должны иметь сертификаты качества, гигиенические, пожарной безопасности, технические паспорта и протоколы испытаний.

Вокруг домов должно быть выполнено благоустройство территории: отмостка из брусчатки, проезд шириной 5,5 м с песчано-гравийным покрытием, площадка для отдыха детей и взрослых (с элементами игрового оборудования для детей: качели, скамейка, песочница, карусель), площадка для сбора твердых бытовых отходов с твердым покрытием и металлическим ограждением, наружное освещение – настенные светильники с ручным управлением из входных тамбуров.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 47 ГрК РФ инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, выполняются в целях получения материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проектная документация в соответствии с частью 2 статьи 48 ГрК РФ представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей,

капитального ремонта.

Таким образом при проведении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, архитектурно-строительного проектирования, являющихся неотъемлемыми элементами для получения разрешения на строительство, конструктивные решения дома определяются проектной документацией, требование представления которой установлено Заказчиком в составе заявки.

В порядке части 6 статьи 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений (часть 7 статьи 52 ГрК РФ).

В порядке статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон №44-ФЗ) описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). Документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Администрацией в техническом задании нормативно определенные показатели не поименованы, ссылка на используемые нормативы, строительные нормы и правила отсутствует, не содержится требований и в проекте муниципального контракта.

В рамках дела Администрацией были представлены разрешения на строительство многоквартирных жилых домов в границах района, выданные структурным подразделением Администрации.

По результатам анализа представленных документов Управлением установлено, что на момент размещения документации и проведения аукциона разрешения на строительство малоэтажных домов в границах Сямженского района было выдано ООО «Благоустройство» (№RU35518305-04 от 12.12.2014, №RU35518305-05 от 12.12.2014 года).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе единственная заявка поступила от ООО «Благоустройство», процедура признана несостоявшейся.

В силу части 1 статьи 71 Закона №44-ФЗ в случае, если электронный аукцион признан не состоявшимся по основанию, предусмотренному частью 16 статьи 66 настоящего Федерального закона в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в таком аукционе подана только одна заявка на участие в нем, контракт заключается с участником такого аукциона, подавшим единственную заявку на участие в нем, если этот участник и поданная им заявка признаны соответствующими требованиям настоящего Федерального закона и документации о таком аукционе, в соответствии с пунктом 25 части 1 статьи 93 настоящего Федерального закона в порядке, установленном статьей 70 настоящего Федерального закона.

Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства осуществляется в порядке статьи 25.1 Федерального закона от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон №122-ФЗ).

Согласно положениям статьи 25.1 Закона №122-ФЗ на государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации представляются документы с описанием объекта долевого строительства, составленные застройщиком и согласованные с соответствующим участником долевого строительства, с указанием местоположения объекта долевого строительства на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади объекта долевого строительства.

Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства). На государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в соответствии с настоящим Федеральным законом, застройщиком представляются:

1) разрешение на строительство;

2) проектная декларация;

3) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений;

4) один из следующих предусмотренных Законом №214-ФЗ документов:

договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Данной информации в проекте муниципального контракта нет, вместе с тем ее включение является обязательным, исходя из требований части 3 статьи 4 Закона №214-ФЗ.

Создание преимущественных условий участнику торгов и как следствие нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции является следующее.

Порядок предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований области на переселение граждан из аварийного жилищного фонда определяет условия предоставления муниципальным образованиям области бюджетных средств, выделенных из средств Фонда и предусмотренных в областном бюджете на переселение граждан из аварийного жилищного фонда (раздел 7 Региональной программы).

Средства, полученные муниципальными образованиями области за счет финансовой поддержки Фонда и из областного бюджета, направляются на: строительство муниципальных многоквартирных домов; приобретение жилых помещений у застройщиков; приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками; выкуп жилых помещений у собственников.

Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям (пункт 3 части 2 статьи 19 ЖК РФ).

СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» принятые и введенные в действие с 1 октября 2003 года постановлением Госстроя России от 23.06.2003 года №109 распространяются на проектирование и строительство вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных жилых зданий высотой до 75 м (далее – СНиП 31-01-2003).

Согласно пункту 5.2 СНиП 31-01-2003 в зданиях государственного и муниципального жилищных фондов минимальные размеры квартир по числу комнат и их площади (без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и приквартирных тамбуров) рекомендуется принимать согласно таблице 5.1 СНиП 31-01-2003. Число комнат и площадь квартир для конкретных регионов и городов уточняется местной администрацией с учетом демографических требований, достигнутого уровня обеспеченности населения жилищем и ресурсообеспеченности жилищного строительства.

Рекомендуемая площадь квартир, кв.м.: 1-комнатная квартира – 28-38; 2-комнатная квартира – 44-53; 3-комнатная квартира – 56-65; 4-комнатная квартира – 70-77; 5-комнатная квартира – 84-96; 6-комнатная квартира – 103-109.

В соответствии с пунктом 1 раздела 8 Региональной программы общее руководство и управление Программой осуществляет Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области (далее – Департамент).

На официальном сайте Департамента (адрес: <http://www.depreion.ru/Default.aspx?mnu=22f4a20af7bb4de3beedc17954223047>) в

разделе «Вопросы, возникшие в связи с реализацией мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» пунктом 8 разъяснено следующее: органы местного самоуправления не вправе установить свой минимальный размер квартир меньший, чем рекомендован строительными нормами и правилами. Необходимо руководствоваться СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.01.2010 года № 1047-р.

Потребность Заказчика, исходя из целей Региональной программы, требований закона №214-ФЗ, заключается в обладании правом на жилые помещения (квартиры), а не объект капитального строительства в целом. Объединение в один лот жилых помещений (квартир) является нецелесообразным и не приводит к достижению поставленных задач. Материалами дела подтверждается, что объединение всех объектов недвижимости, привело к участию только одного хозяйствующего субъекта, так как требуемое количество квартир в одном доме с указанными характеристиками имеет только один хозяйствующий субъект - ООО «Благоустройство», дом которого в полном объеме соответствует заявленным характеристикам технического задания.

При проведении торгов, согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе запрещается создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Наряду с установленными частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запретами при проведении торгов, если организаторами торгов или заказчиками являются органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов 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.

Из материалов дела следует, что извещение о проведении торгов, опубликованное в средствах массовой информации, и документация об аукционе в электронной форме, доступные неограниченному количеству заинтересованных лиц, содержат информацию о предмете контракта, месте реализации, общих требованиях, нормативных правовых актах, на соответствие которым необходимо ответить участнику.

Из содержания информационной карты и извещения о проведении аукциона не представляется возможным с достоверностью сделать вывод об осуществляемой услуге и ее характеристиках (требованиях) ввиду отсутствия точной регламентации, сочетания норм строительного законодательства, по факту направленных на достижение различных результатов. Потенциальные участники торгов на право заключения муниципального контракта на право выполнения работ по участию в долевом строительстве помещений (квартир) не обладали полной и достоверной информацией о тех работах, в которых нуждается заказчик, что нарушает требования соблюдения конкурентных начал, закрепленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции и части 1 статьи 17 как

квалифицирующей действия Заказчика.

Объединение указанных в техническом задании работ сокращает круг его участников, ограничивает количество участников закупки, которые могут принять участие в строительстве, что свидетельствует об ограничении конкуренции на рынке строительных услуг.

Фактическим подтверждением ограничения конкуренции, сокращения круга участников запроса котировок и нарушения положений части 1 и части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции является заявление строительной организации о невозможности участия в обозначенной закупке, а также факт наличия одной заявки на участие в аукционе от ООО «Благоустройство» – единственного участника, с которым рассматривался вопрос о заключении контракта.

Таким образом, в совокупности действия Администрации по организации и проведению аукциона подтверждают доводы Управления в части нарушения Заказчиком и частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

С учетом вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию сельского поселения Раменское Сямженского муниципального района Вологодской области нарушившей части 1, 2 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции»;

2. Администрации сельского поселения Раменское Сямженского муниципального района Вологодской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции не выдавать ввиду частичного исполнения обязательств по муниципальному контракту №3351600308915000002 от 29.01.2015 года.

С.В. Осипов

Т.Б. Тихомирова

Д.С. Анпилов

Е.С. Шишкин

Председатель комиссии

подпись

Члены комиссии:

отсутствует

ПОДПИСЬ

ПОДПИСЬ