

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

**Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области**

**по делу №02/08-16-2011**

15 апреля 2011 года

г. Курск

Решение в полном объеме изготовлено 22 апреля 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Комов Ю.А. - руководитель УФАС по Курской области, председатель Комиссии

Волкова М.В. - заместитель руководителя УФАС по Курской области, член Комиссии

Полторацкий А.Н. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии

Куркова М.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии,

рассмотрев дело №02/08-16-2011 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска, расположенным по адресу: <...>, части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска (по доверенности) – А., в присутствии директора Департамента закупок для муниципальных нужд города Курска Б., представителя ИП Д. (по доверенности) – А.

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области 25.02.2011 г. переданы для рассмотрения обращение и материалы проверки исполнения законодательства в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, проведенной Прокуратурой Центрального административного округа города Курска в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – Комитет). Как следует из обращения, при проведении открытого аукциона на приобретение квартир для переселения граждан Комитетом были

установлены требования к месту поставки товара - проспект Клыкова и проспект Победы в г. Курске, что, по мнению Прокуратуры округа, привело к лишению возможности участия в аукционе потенциальных участников.

В процессе рассмотрения поступивших материалов и дополнительно представленных документов Управлением было установлено следующее.

Постановлением Администрации города Курска от 07.06.2010 № 1823 жилой дом по ул. К. Маркса, 66/11 города Курска внесен в список многоквартирных жилых домов, признанных аварийными. Постановлением Администрации города Курска от 01.09.2010 № 3019 «Об изъятии жилых помещений» принято решение об изъятии 13 жилых помещений, расположенных по ул. К. Маркса, 66/11 города Курска и поручено Комитету провести организационно-правовые мероприятия по выкупу изымаемых помещений.

После заключения с собственниками изымаемых помещений соглашений о выкупе изымаемого имущества и государственной регистрации указанных соглашений, в целях переселения собственников многоквартирного дома по адресу: г. Курск, ул. К. Маркса, 66/11 Комитетом подана заявка от 28.06.2010 №4425/07-01-07 в адрес Департамента закупок для муниципальных нужд города Курска (далее – Департамент) на приобретение в собственность муниципального образования «город Курск» восемнадцати однокомнатных и четырех двухкомнатных квартир для переселения граждан.

В пункте 10 указанной заявки установлено требование к месту поставки товара, выполнения работ, оказания услуг – «квартиры должны быть расположены по проспекту Победы и проспекту Клыкова города Курска».

05.07.2010 года директором Департамента Б. была утверждена аукционная документация по размещению заказа на право заключения муниципального контракта на приобретение квартир для переселения граждан, согласованная с заместителем главы Администрации города Курска – С. и председателем Комитета – Б.

По итогам проведения торгов аукцион на право заключения муниципального контракта на приобретение двадцати двух квартир для переселения граждан из аварийного дома по ул. К. Маркса, 66/11 города Курска признан несостоявшимся ввиду наличия единственной заявки, поданной ИП

10.08.2010 года между ИП и Комитетом заключен муниципальный контракт № 10/27 и подписан акт приема-передачи квартир.

Частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») установлено, что при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при [проведении торгов](#) на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Проанализировав вышеизложенные факты, председатель Комиссии УФАС по Курской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства признал их достаточными для возбуждения дела по признакам нарушения Комитетом части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении при проведении открытого аукциона на приобретение квартир для переселения граждан требования к месту поставки квартир - проспект Клыкова и проспект Победы в г. Курске, что привело к ограничению доступа к участию в аукционе потенциальных участников.

На заседании Комиссии УФАС по Курской области представитель Комитета пояснил, что установление в аукционной документации требования к месту поставки товара - проспект Клыкова и проспект Победы в г. Курске явилось следствием пожелания жильцов, переселяемых из аварийного дома, которые обратились с просьбой о приобретении новых домов в границах того же района, где расположен аварийный дом. Установление географических рамок, по мнению Комитета, не ограничивает потенциальных участников аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение квартир, поскольку в аукционной документации нет требований к самим участникам аукциона. При составлении аукционной документации решающее значение имели технические характеристики товара, а именно, год ввода в эксплуатацию (2010 г.).

Директор Департамента пояснила, что установление требования к месту поставки товара - проспект Клыкова и проспект Победы в г. Курске, обусловлено низкой ценой квартир, расположенных в указанных географических границах. При заявленной цене контракта, по мнению директора Департамента, предложение квартир в других районах города и на других улицах не имело бы экономического интереса для потенциальных участников.

Выслушав объяснения сторон, проанализировав материалы дела, Комиссия УФАС по Курской области приходит к следующему.

Статьей 17 ФЗ «О защите Конкуренции» установлены запреты на действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, как для заказчиков торгов, так и для их организаторов.

В соответствии с пунктом 1.1. Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом города Курска, утвержденным Решением Курского городского Собрания от 29.05.2008 № 43-4-РС, Комитет является отраслевым органом Администрации города Курска с правами юридического лица, осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению имуществом муниципальной собственности города Курска. Пунктом 2.2.6 указанного Положения Комитет в целях возложенных на него задач оформляет документы и обеспечивает проведение организационных мероприятий по приему (приобретению) имущества в муниципальную собственность, а также по отчуждению имущества из муниципальной собственности.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 94-ФЗ) государственными заказчиками, муниципальными заказчиками выступают соответственно государственные органы (в том числе органы государственной власти), органы управления государственными внебюджетными фондами, органы

местного самоуправления, казенные учреждения и иные получатели средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации или местных бюджетов при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг за счет бюджетных средств и внебюджетных источников финансирования.

Пунктом 4.1. Положения о порядке формирования, обеспечения размещения, исполнения и контроля за исполнением муниципального заказа, утвержденного Решением Курского городского Собрания от 17.12.2009 № 150-4-РС, установлено, что исходя из потребностей муниципального образования в товарах, работах и услугах, в соответствии с действующим законодательством заказчики разрабатывают заявки на организацию и проведение торгов.

В соответствии с Положением о Департаменте закупок для муниципальных нужд города Курска, утвержденным Решением Курского городского Собрания от 26.11.2009 № 135-4-РС, Департамент является отраслевым органом Администрации города Курска, созданным в целях осуществления функций уполномоченного органа по размещению заказов путем проведения торгов, запросов котировок для муниципальных заказчиков - органов местного самоуправления, казенных учреждений и иных получателей средств бюджета города Курска при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг за счет бюджетных средств и внебюджетных источников финансирования, и для иных заказчиков, которыми выступают бюджетные учреждения при размещении ими заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг независимо от источников финансового обеспечения их исполнения.

В соответствии с вышеуказанными нормативными правовыми актами Комитет является заказчиком торгов, а Департамент – организатором.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 3 статьи 42 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия определила заинтересованное лицо – Департамент закупок для муниципальных нужд города Курска привлечь в качестве ответчика по делу.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» положения [части 1 статьи 89](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) распространяются на правоотношения, связанные с переселением граждан из аварийного жилищного фонда. Часть 1 статьи 89 ЖК РФ устанавливает, что предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Пунктом 3.2. Положения по обеспечению жилищных прав граждан при переселении из жилых помещений (жилых домов), утвержденного Постановлением Администрации г. Курска от 26.12.2007 № 3638, установлено, что выселение граждан-собственников производится путем предоставления гражданам жилого помещения, пригодного для постоянного проживания и находящегося в черте соответствующего муниципального образования.

Таким образом, установление в аукционной документации географии поставок товара -квартир с указанием конкретных улиц (проспект Клыкова и проспект Победы) города Курска необоснованно ограничило количество потенциальных участников аукциона (застройщиков и лиц, имеющих в распоряжении необходимое количество квартир), имеющих возможность предложить квартиры, находящиеся в границах муниципального образования «город Курск» вне поименованных в аукционной документации улиц.

Доводы Комитета и Департамента о том, что на этих улицах расположены квартиры более низкой стоимости, соответствующей цене контракта, не состоятельны по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 32 Закона № 94-ФЗ под аукционом на право заключить контракт понимаются торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее низкую цену контракта. Таким образом, объективную информацию о цене квартир возможно получить только по результатам торгов, а не на момент составления аукционной документации. Кроме этого, цена товара и его технические характеристики, включая год ввода в эксплуатацию, не могут быть обусловлены географическими рамками расположения товара.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

В соответствии с частью 3.1. статьи 34 Закона № 94-ФЗ документация об аукционе не может содержать указание на знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товару, информации, работам, услугам, если такие требования влекут за собой ограничение количества участников размещения заказа.

Частью 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при [проведении торгов](#) на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Материалами дела установлено, что заказчиком рассматриваемого аукциона является Комитет, а уполномоченным органом по проведению торгов, то есть их организатором – Департамент. В соответствии с предоставленными полномочиями 05.07.2010 года директором Департамента Б. была утверждена аукционная документация по размещению заказа на право заключения муниципального контракта на приобретение квартир для переселения граждан, согласованная с заместителем главы Администрации города Курска – С. и председателем Комитета (заказчика торгов) – Б. Аукционная документация содержала требование к месту и условиям поставки товара – «расположение домов: город Курск, проспект Победы, проспект В.Клыкова. Квартиры новые, год ввода в эксплуатацию домов – 2010».

Материалами дела подтверждено, что установление в аукционной документации места поставки товара - конкретных улиц муниципального образования «город Курск» противоречит требованиям законодательства, а доводы о низкой цене квартир, расположенных на этих улицах, и соответствие этих квартир техническим характеристикам товара признаны Комиссией УФАС по Курской области несостоятельными.

При таких обстоятельствах, установление без наличия законных оснований в аукционной документации по размещению заказа на право заключения муниципального контракта на приобретение квартир для переселения граждан места поставки товара - конкретных улиц муниципального образования «город Курск» - проспекта Клыкова и проспекта Победы, привело к ограничению участия в торгах застройщиков и других лиц, имеющих в распоряжении необходимое количество квартир в черте муниципального образования «город Курск», введенных в эксплуатацию в 2010 году.

Комиссией УФАС по Курской области установлено, что на момент вынесения настоящего решения муниципальный контракт на поставку квартир между ИП Дериглазовой И.А. и Комитетом заключен, исполнен, и жилье фактически предоставлено гражданам для переселения.

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, расположенного по адресу: <...>, выразившиеся в установлении в заявке на организацию и проведение торгов по размещению заказа на приобретение в собственность муниципального образования «город Курск» квартир для переселения граждан места поставки товара – проспект Победы и проспект Клыкова в г. Курске, нарушением части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать действия Департамента закупок для муниципальных нужд города Курска, расположенного по адресу: <...>, выразившиеся в утверждении аукционной документации по размещению заказа на право заключения муниципального контракта на приобретение квартир для переселения граждан, содержащей требование к месту поставки товара – проспект Победы и проспект Клыкова в г. Курске, нарушением части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом города Курска предписание о недопущении действий, которые могут привести к ограничению конкуренции.

4. Выдать Департаменту закупок для муниципальных нужд города Курска предписание о недопущении действий, которые могут привести к ограничению конкуренции.

5. В суд с исковым заявлением о расторжении муниципального контракта, заключенного по результатам торгов, не обращаться в связи с невозможностью применения последствий недействительности сделки и возвращения сторон в

первоначальное положение, а также в связи с возможностью ущемления при расторжении договора прав третьих лиц (собственников жилых помещений, подлежащих переселению).

6. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

7. Контроль за исполнением предписания возложить на члена Комиссии – Куркову М.А.

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

Председатель Комиссии Ю.А. Комов

Члены Комиссии М.В. Волкова

А.Н. Полторацкий

М.А. Куркова