

### **Заявителям**

Министерству финансов  
Республики Хакасия  
Ленина ул., д. 67, г. Абакан, Республика  
Хакасия, 655017

Прокуратуре Алтайского района  
Республики Хакасия  
Кирова ул., д. 18а, с. Белый Яр,  
Алтайский район, Республика Хакасия,  
655650

### **Ответчику**

Комитету по управлению муниципальным  
имуществом администрации  
муниципального образования Алтайский  
район  
Ленина ул., д. 74, с. Белый Яр, Алтайский  
район, Республика Хакасия, 655650

### **Заинтересованным лицам**

ИП <...>  
Пушкина ул., д. 100, кв. 13, г. Абакан,  
Республика Хакасия, 655017

ООО «Саян Строй Сервис»  
<...>, г. Минусинск, Красноярский край,  
662608

### **Лицу, располагающему сведениями**

Управлению образования  
администрации муниципального  
образования Алтайский район  
Ленина ул., д. 74, с. Белый Яр,  
Республика Хакасия, 655650

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу № 19-А-18**

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 16 января 2019 года.

В полном объеме решение изготовлено 21 января 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Республике Хакасия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <...> – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

Члены комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы,

кворум комиссии имеется, комиссия правомочна осуществлять свои функции,

в присутствии

представителя заявителя – от Министерства финансов Республики Хакасия <...> по доверенности № 56д от 29.12.2018, выданной сроком до 31.12.2018,

представителя заявителя – от Прокуратуры Алтайского района старший помощник прокурора Алтайского района <...> (служебное удостоверение),

представителя ответчика – от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район <...> по доверенности № 10 от 13.06.2018, выданной на один год,

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 19-А-18, возбужденное по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите

конкуренции), выразившегося в создании Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район ИП <...> (закупка № 0880300004116000101), ООО «Саян Строй Сервис» (закупки №№ 0880300004116000215, 0880300004116000214) преимущественных условий участия в торгах на приобретение квартир для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа,

#### УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела послужили следующие обстоятельства.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия поступило заявление Министерства финансов Республики Хакасия (входящий от 09.02.2018 года № 597) о незаконных действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район при проведении торгов на приобретение квартир для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

Заявление аналогичного содержания поступило из Прокуратуры Алтайского района (входящий от 27.04.2018 № 2249).

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район, выразившегося в создании Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район ИП <...> (закупка № 0880300004116000101), ООО «Саян Строй Сервис» (закупки №№ 0880300004116000215, 0880300004116000214) преимущественных условий участия в торгах на приобретение квартир для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

В связи с этим, Приказом № 77 от 10.05.2018 года возбуждено дело № 19-А-18.

Определением о назначении дела № 19-А-18 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 10.05.2018 года рассмотрение дела назначено на 13.06.2018 года.

Определением об отложении рассмотрения дела № 19-А-18 от 13.06.2018 года рассмотрение дела было отложено на 27.08.2018 года.

Определением об отложении рассмотрения дела № 19-А-18 от

27.08.2018 года рассмотрение дела было отложено на 26.09.2018 года.

Определением об отложении рассмотрения дела № 19-А-18 от 26.09.2018 года рассмотрение дела было отложено на 24.10.2018 года.

Определением об отложении рассмотрения дела № 19-А-18 от 24.10.2018 года рассмотрение дела было отложено на 04.12.2018 года, в качестве лица, располагающего сведениями, к рассмотрению дела привлечено Управление образования Администрации муниципального образования Алтайский район.

04.12.2018 года проведен анализ состояния конкуренции на данном товарном рынке.

04.12.2018 года принято заключение об обстоятельствах дела, рассмотрение дела отложено на 16.01.2018 года.

Представитель заявителя (Министерство финансов Республики Хакасия) поддержала ранее изложенные письменные пояснения.

Представитель заявителя (Прокуратура Алтайского района) поддержала ранее изложенные письменные пояснения.

Представитель ответчика с вменяемым нарушением не согласился, поддержал доводы, изложенные в возражениях на заключение об обстоятельствах дела от 09.01.2019 (вх. № 50). Комитетом принимается решение о проведении закупок у субъектов малого предпринимательства исходя из требований Закона о контрактной системе. Кроме того, пояснил, что указанные в техническом задании характеристики определены исходя из потребностей заказчика и соответствуют положениям Закона о контрактной системе, сложившейся судебной практике.

**Из анализа представленных документов и сведений комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установлены следующие фактические и иные обстоятельства дела.**

За период 2015-2017 гг. Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район было произведено размещение извещений,

документаций, утвержденного расчета заказчиком начальной (максимальной) цены на официальном сайте zakupki.gov.ru по 39 закупкам на «Приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Алтайском районе», из них все закупки проводились посредством электронного аукциона.

По результатам 39 проведенных торгов в 1 случае заключен контракт с ГУП РХ «УТИ», в 14 случаях – с ООО «Стройресурс», в 1 случае – с ИП <...> в интересах <...>, в 1 случае – с ИП <...>, в 2 случаях – с ООО «Саян Строй Сервис», в 20 случаях – с ООО «Ремонт Строй».

Победителем закупки № 0880300004116000101 (покупаемая квартира должна находиться в с. Краснополье не ранее 2015 года постройки) стал ИП <...>, закупок №№ 0880300004116000215, 0880300004116000214 (покупаемая квартира должна находиться в с. Сартыков не ранее 2016 года постройки) – ООО «Саян Строй Сервис».

Год постройки, установленный заказчиком в аукционной документации, являлся одним из основных требований и мог привести, по мнению заявителей, к ограничению конкуренции путем недопущения доступа на рынок продавцов жилых помещений с годом постройки ранее 2015 или 2016 года.

Комиссией Хакасского УФАС России дополнительно были установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с решением Алтайского районного суда Республики Хакасия от 15.07.2015 по делу № 2-678/2015 исковые требования прокурора Алтайского района в защиту интересов <...> к администрации Алтайского района об обязанности предоставить жилое помещение на условиях договора социального найма специализированного жилого помещения – удовлетворены (вступило в законную силу 22.09.2015).

Постановлением Главы Новороссийского сельсовета от 12.12.2012 № 107 гражданин <...> признан нуждающимся в жилом помещении.

Постановлением Главы Новороссийского сельсовета от 29.04.2013 № 24 гражданин <...> снят с учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, ранее состоящих на учете в администрации Новороссийского сельсовета и нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Учетное дело <...> передано из Администрации Новороссийского сельсовета в Управление образования администрации муниципального образования Алтайский район.

10.12.2015 с ИП <...> заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 19:04:060102:317, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 1266 кв.м, с разрешенным

использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Степная, д. 12.

Право собственности на жилой дом за ИП <...> зарегистрировано 02.02.2016.

Извещение о проведении закупки № 0880300004116000101 опубликовано 11.04.2016. Дата проведения аукциона – 25.04.2016. Победитель торгов – ИП <...>.

24.05.2016 состоялось заседание комиссии по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по результатам которого решено предоставить жилой дом, находящийся по адресу: с. Краснополье, ул. Степная, д. 12, <...>.

В соответствии с Постановлением Главы Алтайского района от 26.05.2016 № 162 жилой дом, площадью 37 кв.м, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Степная, д. 12, предоставлен <...>.

27.05.2016 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район и <...> заключен договор найма жилого помещения специализированного жилого фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В соответствии с решениями Алтайского районного суда Республики Хакасия от 15.12.2014 по делам №№ 2-802/2014, 2-813/2014 иски прокурора Алтайского района в защиту интересов <...>, <...> к администрации Алтайского района об обязанности предоставить жилое помещение на условиях договора социального найма специализированного жилого помещения – удовлетворены (вступили в законную силу 26.02.2015 и 17.02.2015 соответственно).

Как установлено Комиссией Хакасского УФАС России, в соответствии с распоряжением Главы Аршановского сельсовета от 20.04.2016 № 33 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» был объявлен аукцион (номер извещения 270416/3109400/01). На указанный аукцион поступила одна заявка от ООО «Саян Строй Сервис», в результате рассмотрения которой Общество признано единственным участником аукциона. 01.06.2016 с ООО «Саян Строй Сервис» заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 19:04:070201:189, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 2266 кв.м, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район,

аал Сартыков, ул. Мира, д. 2А.

Постановлением Главы Алтайского района от 16.03.2015 № 225 <...> включена в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории муниципального образования Алтайский район. Постановлением Главы Алтайского района от 03.04.2015 № 238 <...> включена в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории муниципального образования Алтайский район.

27.04.2015 на имя Председателя Комиссии по предоставлению жилья <...> поступило заявление <...> о предоставлении жилья в аале Сартыков. Аналогичное заявление поступило 28.04.2018 от <...>.

Право собственности на жилой дом за ООО «Саян Строй Сервис» зарегистрировано 14.09.2016.

Извещение о проведении закупок №№ 0880300004116000215, 0880300004116000214 опубликовано 12.09.2016. Дата проведения аукциона – 26.09.2016. Победитель торгов – ООО «Саян Строй Сервис».

07.10.2016 состоялось заседание комиссии по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по результатам которого решено предоставить жилые дома, находящиеся по адресу: аал Сартыков, ул. Мира, д. 2А, кв. 1 и кв. 2, <...> и <...>.

В соответствии с Постановлениями Главы Алтайского района от 11.10.2016 № № 330, 335 квартиры, площадью 45,7 кв.м и 45, 6 кв.м, расположенные по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, аал Сартыков, ул. Мира, д. 2А, кв. 1 и 2, предоставлены <...> и <...>.

13.10.2016 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район и <...> заключен договор найма жилого помещения специализированного жилого фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

13.10.2016 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район и <...> заключен договор найма жилого помещения специализированного жилого фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

**Исследовав материалы дела № 19-А-18 о нарушении антимонопольного законодательства, комиссия Управления**

**Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия пришла к выводу об установлении в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции на основании следующего.**

В соответствии с частью 2 статьи 34 Конституции Российской Федерации экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию, не допускается.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями настоящего федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В силу пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается 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.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с пунктом 2 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 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.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Закона Республики Хакасия от 05.12.2005 № 85-ЗРХ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия государственными полномочиями по решению вопросов социальной поддержки детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия наделены государственными полномочиями по решению вопросов социальной поддержки детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в возрасте до 23 лет.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 1 Закона осуществление государственных полномочий по решению вопросов социальной поддержки детей-сирот, детей предусматривает предоставление им жилых помещений.

Законом Республики Хакасия от 10.12.2012 № 107-ЗРХ «О предоставлении жилых помещений детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» определен порядок предоставления жилых помещений в Республике Хакасия детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

В соответствии с пунктом 7 Положения, утвержденного Решением Совета депутатов Алтайского района от 09.04.2009 № 27, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район осуществляет отдельные государственные полномочия Российской Федерации и Республики Хакасия, в случае если такие полномочия переданы муниципальному району в установленном законом порядке, при условии их осуществления за счет предоставляемых местному бюджету субвенций из соответствующих бюджетов.

Законом Республики Хакасия от 21.12.2015 № 115-ЗРХ «О республиканском бюджете Республики Хакасия на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов» (приложение 16 таблица 13) распределено субвенций Алтайскому району на осуществление государственных полномочий по решению вопросов социальной поддержки детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), на обеспечение жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений на 2016 год в размере 11 351,0 тыс. руб., из них 5 711,0 тыс. руб. средства федерального бюджета, 5 640, 0 тыс. руб. средства республиканского бюджета.

Лимиты бюджетных обязательств доведены до заказчика 11.01.2016.

11.04.2016 года на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru> и на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» размещена информация (извещение, аукционная документация, обоснование НМЦК) о проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений для обеспечения жилой площадью детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа в возрасте до 23 лет (закупка № 0880300004116000101).

Заказчик – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район. Контрактный управляющий – <...>.

Уполномоченное учреждение – Муниципальное казенное учреждение «Алтайская районная правовая служба».

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 031 868 рублей 00 копеек.

Дата и время начала подачи заявок – 11.04.2016 19:10.

Дата и время окончания подачи заявок – 19.04.2016 10:00.

Дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников – 20.04.2016.

Дата проведения аукциона в электронной форме – 25.04.2016.

Согласно Протоколу рассмотрения единственной заявки электронного аукциона от 20.04.2016 единственный участник ИП <...> и поданная им заявка признаны соответствующими требованиям Федерального закона № 44-ФЗ и документации об электронном аукционе.

04.05.2016 года между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район и ИП <...> заключен муниципальный контракт № Ф.2016.67993 на приобретение жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа в возрасте до 23 лет.

12.09.2016 года на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru> и на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» размещена информация (извещение, аукционная документация, обоснование НМЦК) о проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений для обеспечения жилой площадью детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа в возрасте до 23 лет (закупка № 0880300004116000215).

Заказчик – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район. Контрактный управляющий – <...>.

Уполномоченное учреждение – Муниципальное казенное учреждение «Алтайская районная правовая служба».

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 031 868 рублей 00 копеек.

Дата и время начала подачи заявок – 12.09.2016 13:51.

Дата и время окончания подачи заявок – 20.09.2016 10:00.

Дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников – 21.09.2016.

Дата проведения аукциона в электронной форме – 26.09.2016.

Согласно Протоколу рассмотрения единственной заявки

электронного аукциона от 21.09.2016 единственный участник ООО «Саян Строй Сервис» и поданная им заявка признаны соответствующими требованиям Федерального закона № 44-ФЗ и документации об электронном аукционе.

03.10.2016 года между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район и ООО «Саян Строй Сервис» заключен муниципальный контракт № Ф.2016.284142 на приобретение жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа в возрасте до 23 лет.

12.09.2016 года на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru> и на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» размещена информация (извещение, аукционная документация, обоснование НМЦК) о проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений для обеспечения жилой площадью детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа в возрасте до 23 лет (закупка № 0880300004116000214).

Заказчик – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район. Контрактный управляющий – <...>.

Уполномоченное учреждение – Муниципальное казенное учреждение «Алтайская районная правовая служба».

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 031 868 рублей 00 копеек.

Дата и время начала подачи заявок – 12.09.2016 13:42.

Дата и время окончания подачи заявок – 20.09.2016 10:00.

Дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников – 21.09.2016.

Дата проведения аукциона в электронной форме – 26.09.2016.

Согласно Протоколу рассмотрения единственной заявки электронного аукциона от 21.09.2016 единственный участник ООО «Саян Строй Сервис» и поданная им заявка признаны соответствующими требованиям Федерального закона № 44-ФЗ и документации об электронном аукционе.

03.10.2016 года между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район и ООО «Саян Строй Сервис» заключен муниципальный контракт № Ф.2016.284148 на приобретение жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без

попечения родителей и лиц из их числа в возрасте до 23 лет.

Одним из требований, установленных заказчиком в аукционной документации на приобретение жилья в 2016 году в с. Краснополье и аале Сартыков, являлся год постройки – не ранее 2015 года (с. Краснополье), не ранее 2016 года (аал Сартыков).

На запрос Хакасского УФАС России Управление ЖКХСАЭТиС администрации Алтайского района направило информацию о полученных разрешениях на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию за 2015-2017 гг. и истекший период 2018 года.

Вместе с тем, получение разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию жилья для регистрации права собственности требуется не во всех случаях.

В соответствии с пунктом 7 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» до 1 марта 2020 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план указанных объектов индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены указанные объекты индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, до 01.03.2020 на объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, при регистрации права собственности на них не требуется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

При регистрации права собственности на жилые индивидуальные объекты граждане не обращаются в Управление ЖКХСАЭТиС администрации Алтайского района за получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а пользуются правом «упрощенной регистрации» своих домовладений.

В связи с этим, в дополнении к письму Управление ЖКХСАЭТиС

администрации Алтайского района направило в адрес Хакасского УФАС России информацию, полученную в Управлении Росреестра по Республике Хакасия, о регистрации права собственности на объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, за 2015-2018 гг. в Алтайском районе Республики Хакасия с указанием следующих сведений – наименование собственника, его адрес, наименование объекта (этапа) капитального строительства, адрес (местоположение) объектов, площадь жилого помещения.

Дополнительно на запрос Хакасского УФАС России из Управления Росреестра по Республике Хакасия поступили сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости жилого назначения, зарегистрированных в соответствии Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» на территории Алтайского района за период с 01.01.2015 по 01.05.2018.

Из анализа информации о зарегистрированных правах на жилые помещения на территории Алтайского района Республики Хакасия в 2015-2018 гг. следует, что по закупкам №№ 0880300004116000101 (покупаемая квартира должна находиться в с. Краснополье не ранее 2015 года постройки), 0880300004116000215, 0880300004116000214 (покупаемая квартира должна находиться в аале Сартыков не ранее 2016 года постройки), под требования аукционной документации не подпадают иные жилые помещения соответствующего года постройки. Следовательно, круг потенциальных участников закупок был ограничен только победителями закупок (в том числе застройщиками), получившими разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в 2016 году с. Краснополье (ИП <...>) и аале Сартыков (ООО «Саян Строй Сервис») соответственно.

Кроме того, участниками рассматриваемых закупок могут быть только:

- субъекты малого предпринимательства;
- социально ориентированные некоммерческие организации, соответствующие требованиям части 2 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее по тексту – Закон о контрактной системе).

Следовательно, круг потенциальных участников закупок был ограничен только победителями закупок (в том числе

застройщиками), получившими разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в 2016 году с. Краснополье (ИП <...>) и аале Сартыков (ООО «Саян Строй Сервис») соответственно.

Как было установлено Комиссией Хакасского УФАС России, период от даты государственной регистрации прав на недвижимое имущество, построенное (созданное) ИП <...> и ООО «Саян Строй Сервис», до момента проведения торгов на приобретение жилых помещений составлял от четырнадцати дней до трех месяцев.

В силу части 1 статьи 30 Закона о контрактной системе заказчики обязаны осуществлять закупки у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в объеме не менее чем пятнадцать процентов совокупного годового объема закупок, рассчитанного с учетом части 1.1 настоящей статьи.

Причины проведения закупок квартир исключительно у субъектов малого предпринимательства в отдаленных от районного центра – с. Белый Яр населенных пунктов организатором торгов указаны не были. Довод о том, что организатор торгов в данном случае руководствовался положениями Закона о контрактной системе, является, по мнению Комиссии Хакасского УФАС России, несостоятельным, поскольку применение указанных норм возможно было при проведении закупок на приобретение квартир в Белом Яре, где рынок жилья хорошо развит. Физическим лицам – потенциальным участникам торгов – доступ к спорным торгам был фактически закрыт.

В соответствии с планом-графиком размещения заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд на 2016 год около 80 % всех проводимых Комитетом закупок проводятся с участием субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, соответствующих требованиям Закона о контрактной системе. Следовательно, возможность соблюдения 15%-ного порога закупок с участием субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций у организатора торгов имелась.

Комитетом не приведено убедительных доводов о том, что среди собственников жилых помещений могли быть любые лица, обладающие жильем требуемого года постройки, указанного в техническом задании, отвечающем требованиям Закона Республики Хакасия от 10.12.2012 № 107-ЗРХ «О предоставлении жилых помещений детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», и имеющем возможности участия в аукционе. Анализ разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории

Алтайского района Республики Хакасия в 2015-2016 гг. показал, что среди хозяйствующих субъектов, кроме ИП <...> и ООО «Саян Строй Сервис», под требования аукционной документации, никто не подпадал.

Кроме того, документов относительно причин необъявления торгов на всю сумму доведенных лимитов бюджетных обязательств в начале календарного года не установлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу о том, что Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район были созданы преимущественные условия участия в торгах на приобретение квартир для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, для ИП <...> (закупка № 0880300004116000101), ООО «Саян Строй Сервис» (закупки №№ 0880300004116000215, 0880300004116000214).

Ввиду того, что на момент принятия настоящего решения спорные закупки проведены, с победителями закупок заключены муниципальные контракты, у Комиссии Хакасского УФАС России отсутствуют основания для выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район нарушившим пункт 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части создания Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район ИП <...> (закупка № 0880300004116000101), ООО «Саян Строй Сервис» (закупки №№ 0880300004116000215, 0880300004116000214) преимущественных условий участия в торгах на приобретение квартир для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.
2. Предписание по настоящему делу не выдавать.

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.