

Управление Федеральной антимонопольной службы по САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Южно-Сахалинск, пр. Победы, 24 тел. (4242) 46-55-66

**АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА СОСТОЯНИЯ КОНКУРЕНЦИИ
НА ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № 0161300001719000145 НА
ПРИБРЕТЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ПО ДЕЛУ №
065/01/16-370/2020**

г. Южно-Сахалинск

2020 год

I. Общие положения.

Настоящий краткий отчет составлен по результатам анализа состояния конкуренции по делу № 065/01/16-370/2020, возбужденному в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике МО городской округ «Охинский» Сахалинской области РФ (далее – КУМИ Администрации, Заказчик) и ООО «Капитал развитие» (далее также Общество) по признакам нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»).

Основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства послужила жалоба ООО «Импульс» (далее также Заявитель) на действия (бездействия) Заказчика в части составления документации об электронном аукционе № 0161300001719000145 (входящий от 16.12.2019г. № 4837-эл).

Заявитель считает, что при размещении закупочной документации были нарушены требования 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 № 44-ФЗ) и требования Закона «О защите конкуренции».

Из материалов дела следует, что 29 ноября 2019 года на официальном сайте единой информационной системы <https://zakupki.gov.ru/> (далее – ЕИС) было опубликовано извещение № 0161300001719000145 о проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья в количестве 2 582 м² согласно извещению и п.2 технического задания.

Согласно техническому заданию должно было быть приобретено 46 квартир, общей площадью не менее 2 028 м² и не более 2 585 м², в том числе:

- 6 однокомнатных квартир общей S: не менее 33 м² - не более 40 м², каждая,
- 35 двухкомнатных квартир общей S: не менее 44 м² - не более 57 м², каждая,
- 5 трехкомнатных квартир общей S: не менее 58 м² - не более 70 м², каждая.

Согласно инструкции для участников аукциона, указанной в п.20 аукционной документации, участник обязан указать конкретные характеристики без слов «не менее», «не более».

В связи, с чем Заявителем была подана следующая заявка:

Общее количество квартир 46, общей S 2 585 м², в том числе:

- 6 однокомнатных квартир общей S 40 м² каждая,
- 35 двухкомнатных квартир общей S 57 м² каждая,
- 5 трехкомнатных квартир общей S 70 м² каждая.

Заявка ООО «Импульс» и второго участника закупки были допущены к участию в электронном аукционе. Аукцион был проведен 11 декабря 2019 года. Предложение Заявителя о цене контракта составило 283 630 426,47 руб.

Согласно приложению № 3 к аукционной документации «Обоснование НМЦК» Заказчик использовал нормативный метод обоснования цены в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 21.05.2019г. № 210 «О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 06.08.2013г. № 428 «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», где стоимость 1 м² жилья для городского округа «Охинский» Сахалинской области составляет 110 273,00 руб., а расчет НМЦК составил 285 055 705,00 руб. = 2 585 м² * 110 273,00 руб.

Исходя из заявки ООО «Импульс» и предложенной цены, стоимость 1 м² составила 109 721,63 руб. = 283 630 426,47 руб./ 2 585 м², что соответствует предельной стоимости 1 м² для ГО «Охинский» и не превышает ее.

Если бы в заявке Заявителя была указана минимальная предполагаемая общая S квартир 2 028 м², то при заявленной Заявителем цене контракта стоимость 1 м² составила бы 139 857,21 руб. = 283 630 426,47 руб./ 2 028 м², что выше установленного норматива на 30 135,58 руб./м².

То есть Заказчик не учел возможное изменение цены при проведении аукциона и не учел при расчете минимальные площади квартир, в результате которых произошло завышение стоимости 1 м² от установленного постановлением Правительства Сахалинской области от 21.05.2019г. № 210. Потенциальный поставщик имеет риск недополучения средств в результате превышения Заказчиком нормативной стоимости 1 м² при сдаче и оплате квартир Заказчику.

Данное условие могло привести к ограничению участия добросовестных участников закупки, готовых соблюдать законодательство и постановление Правительства Сахалинской области от 21.05.2019г. № 210 не превышая предельной стоимости 1 м².

В ходе анализа имеющейся в деле информации установлено следующее.

29.11.2019 года на ЕИС опубликовано извещение о проведении электронного аукциона по объекту: «Приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья» (извещение № 0161300001719000145).

Начальная (максимальная) цена контракта составила 285 055 705,00 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 10.12.2019 подано две заявки на участие с номерами № 30 – общество с ограниченной ответственностью «Капитал развитие» и № 177 – общество с ограниченной ответственностью «Импульс».

В соответствии с протоколом подведения итогов электронного аукциона от 16.12.2019г., предложение о цене контракта, ранжированные по мере убывания ООО «Капитал развитие» составило – 282 205 147, 94 рублей, ООО «Импульс» составило – 283 630 426, 47 рублей.

В результате победителем электронного аукциона признано Общество с ограниченной ответственностью «Капитал развитие» под номером № 30.

21.02.2020 года между Комитетом и Обществом заключен муниципальный контракт № 0161300001719000145.

Согласно пункту 1.1 предметом муниципального контракта является приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья.

В соответствии с настоящим контрактом Продавец обязуется передать в собственность Покупателя 46 квартир, общей площадью 2 077,2 м², в том числе: 6 однокомнатных квартир, 35 двухкомнатных квартир, 5 трехкомнатных квартир, а Покупатель обязуется оплатить и принять указанные квартиры в порядке и на условиях, определенных настоящим контрактом.

Многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение (квартира), новый, год постройки – 2021 год.

Из представленных сведений от Администрации муниципального образования городской округ «Охинский» в адрес Сахалинского УФАС России (вх. № 986 от 11.03.2020 г.) установлено, что в связи с необходимостью переселения граждан из аварийного жилищного фонда, комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» закупает жилые помещения согласно доведенным ассигнованиям на реализацию мероприятия: приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.08.2014 № 556.

В связи с чем, в 2019 году комитету из областного и местного бюджетов на указанные цели было выделено 286 400 560, 00 рублей.

Сведений о наличии (отсутствии) у участников закупки благоустроенных жилых помещений, отвечающих требованиям технического задания аукционной документации (с указанием количества жилых помещений) на праве собственности при проведении закупки (с приложением копий подтверждающих документов) комитетом не запрашивались.

Между тем, Сахалинское УФАС России (далее также Управление), анализируя аукционную документацию до момента опубликования подписанного контракта, установило, что в пункте № 1 Приложения № 1 технического задания указано: «Многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение (квартира),

должен быть новым, год постройки - не ранее 2019».

В то время как, на момент уже заключенного муниципального контракта № 0161300001719000145 данное условие изменилось на «Многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение (квартира), новый, год постройки – 2021 год».

Кроме того, Управлением при изучении постановления администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.08.2014 № 554 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем на 2015-2020 годы», разделом 6 «Перечень мероприятий подпрограммы» пунктом 5.3. Основное мероприятие «Строительство (приобретение на первичном рынке) жилья» предусмотрена реализация мероприятия, направленного на создание условий для роста предложения на рынке жилья, соответствующего потребностям различных категорий граждан, проживающих на территории муниципального образования и включает в себя подмероприятие: строительство (приобретение на первичном рынке) жилья для реализации полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Таким образом, вышеуказанный документ, указывает на осуществление строительства по заключенному муниципальному контракту.

Однако, в Приложении № 1 к подпрограмме 2 «Перечень домов, подлежащих расселению и сносу в рамках подпрограммы» дом 3Б по улице Советской, указанный Администрацией МО ГО «Охинский» в письме от 27.02.2020г. № 5.12.37-558/20, не значится.

Согласно представленным сведениям от ООО «Капитал развитие» в адрес Управления (вход. № 796-эл от 27.02.2020г.), Общество указывает, что согласно техническому заданию, электронного аукциона по объекту: «Приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья» (извещение № 0161300001719000145), Продавец (победитель электронного аукциона) не ограничен в праве приобрести указанный товар (жилые помещения (квартиры)) и / или осуществить их строительство в сроки, предусмотренные контрактом.

Также, после заключения контракта по результатам проведения электронного аукциона по объекту: «Приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья» (извещение № 0161300001719000145) Обществом планировалось приобретение земельного участка и строительство многоквартирного дома в сроки предусмотренные контрактом.

Поскольку пунктом 4.1 муниципального контракта установлено, что квартиры передаются Покупателю по акту приема – передачи квартир (Приложение № 2), с момента заключения контракта по 01.11.2021г., то данное обстоятельство конкретно указывает на передачу квартир в этот временной период.

Кроме того, в пункте 1.5. проекта контракта квартиры принадлежат Продавцу на праве собственности. Идентификационные данные каждого правоустанавливающего документа Продавец указывает в акте приема-передачи квартир. Копии правоустанавливающих документов на квартиры Продавец обязан представить Покупателю до момента подписания указанного акта.

В свою очередь, пояснения ООО «Капитал развития» подтвердили факт отсутствия правоустанавливающих документов на объект недвижимости, в силу того, что, по мнению Общества, продавец (победитель электронного аукциона) согласно проекту контракта и техническому заданию не ограничен в праве приобрести указанный товар (жилые помещения (квартиры)) и / или осуществить их строительство в сроки, предусмотренные контрактом.

Учитывая представленные пояснения, а также вышеприведенные документы, можно сделать вывод, что реальной целью электронного аукциона являлось заключение муниципального контракта № 0161300001719000145 для осуществления строительства в том числе.

Таким образом, анализ письменных пояснений и документов по данному аукциону, представленных сторонами показывает, что заключенный по его результатам муниципальный контракт при его буквальном исполнении носит неисполнимый характер относительно предмета закупки и аукционной документации.

Таким образом, хозяйствующий субъект не располагающий гарантиями со стороны органов власти в области градостроительных правоотношений (предоставление земельного участка на разрешение строительства), а также не имеющий в собственности квартир в построенных домах, с высокой долей вероятности откажется от участия в электронном аукционе.

Данное обстоятельство говорит о снисхождении со стороны администрации городского округа «Охинский» в сторону победителя, поскольку Общество самовольно приняло решение о постройке жилых помещений.

Дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении КУМИ Администрации и ООО «Капитал развитие» было возбуждено на основании Приказа Сахалинского УФАС России от 16.03.2020 № 71 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии по рассмотрению дела № 065/01/16-370/2020, состоявшемся 16.07.2020, исследовав материалы дела, Комиссия Сахалинского УФАС России определила производство по признакам нарушения статьи 16 Закона «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием в действиях признаков нарушения статьи 16 Закона «О защите конкуренции» и квалифицировать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» и ООО «Капитал развитие» по признакам нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

Такие выводы основаны на следующем.

Муниципальный контракт № 0161300001719000145 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» и ООО «Капитал развитие» заключен по результатам электронного аукциона по объекту: «Приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья».

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещаются 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.

Комиссия пришла к выводу о том, в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» и ООО «Капитал развитие» присутствуют признаки нарушения по пункту 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

Квалифицирующими признаками применительно к статье пункту 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» выступают реальные либо возможные негативные последствия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В действиях КУМИ Администрации и ООО «Капитал развитие» усматриваются признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона от «О защите конкуренции», которым установлены запрет на координацию 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.

Для целей соответствующего правового регулирования под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

С позиции законодательства о защите конкуренции все хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке, должны быть поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на товарном рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния какого-либо хозяйствующего субъекта на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Исходя из материалов дела № 065/01/16-370/2020 антимонопольный орган приходит к выводу, что соглашение между КУМИ Администрации и ООО «Капитал развитие», запрещенное пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», могло привести к ограничению конкуренции на рынке строительства жилья.

Данный вывод основан на том, что, исходя из аукционной документации по объекту:

«Приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья» (извещение № 0161300001719000145), предметом аукциона являлись жилые помещения (квартиры), находящиеся у потенциальных участников аукциона на праве собственности, а именно квартиры в уже построенных жилых домах.

Поскольку победитель аукциона на момент заключения муниципального контракта не имел в собственности жилых помещений, соответствующих аукционной документации, кроме него и ООО «Импульс» в аукционе могли принять участие иные хозяйствующие субъекты, которые на момент проведения аукциона также как и ООО «Капитал развитие» не имели в собственности готовых квартир, но которые осуществляют строительство жилых помещений.

Как указывалось выше, из материалов дела следует, что реальной целью электронного аукциона являлось заключение муниципального контракта № 0161300001719000145 для осуществления строительства в том числе.

В результате соглашения между КУМИ Администрации и ООО «Капитал развитие» хозяйствующие субъекты, действующие на рынке строительства жилья, были ограничены в правах на равную конкурентную борьбу за право строительства квартир в МО Городской округ «Охинский», так как размещенная в открытом источнике аукционная документация содержала требования о наличии жилых помещений у потенциальных участников аукциона и не содержала положений о возможности строительства квартир.

В соответствии с частью 5.¹ статьи 45 Закона «О защите конкуренции» анализ состояния конкуренции проведен в объеме, необходимом для принятия решения по делу № 065/01/16-370/2020.

В соответствии с пунктом 1.3 раздела I «Общие положения» Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится в объеме, установленном пунктом 10.9 вышеуказанного Порядка, который включает следующие этапы:

- определение временного интервала исследования,
- определение предмета торгов,
- определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

Анализ состояния конкуренции осуществлен в соответствии со следующими нормативными актами:

1. Законом «О защите конкуренции»,
2. Законом № 44-ФЗ,
3. Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 (далее – Порядок № 220).

II. Источники исходной информации.

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации

ИСПОЛЬЗОВАНЫ:

- материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства № 065/01/16-370/2020;
- информация, размещенная на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (<http://zakupki.gov.ru>);
- информация, размещенная в автоматизированной системе торгов «Сбербанк-АСТ» (<https://www.sberbank-ast.ru/>)

III. Определение временного интервала исследования.

В соответствии с пунктом 2.1 Порядка № 220 временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка.

Наименьший временной интервал анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта должен составлять один год или срок существования товарного рынка, если он составляет менее чем один год.

В соответствии с частью 2 статьи 24 Закона № 44-ФЗ 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 (электронный аукцион, закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений. С учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом, в электронной форме проводятся открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, электронный аукцион, запрос котировок, запрос предложений, а также в случаях, установленных решением Правительства Российской Федерации, предусмотренным частью 3 статьи 84.1 настоящего Федерального закона, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс, закрытый аукцион.

В качестве конкурентного способа определения поставщиков по делу № 065/01/16-370/2020 применялся электронный аукцион.

Согласно части 1 статьи 59 Закона № 44-ФЗ *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.

Извещение о проведении электронного аукциона по объекту: «Приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья» (извещение № 0161300001719000145) на официальном сайте единой информационной системы <https://zakupki.gov.ru/> было опубликовано 29.11.2019 г.

Согласно извещению дата начала срока подачи заявок на участие в электронном аукционе – 29.11.2019 г., дата окончания срока подачи заявок – 09.12.2019 г., дата

проведения электронного аукциона – 11.12.2019 г.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ закупка товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд (далее - закупка) - совокупность действий, осуществляемых в установленном настоящим Федеральным законом порядке заказчиком и направленных на обеспечение государственных или муниципальных нужд. Закупка начинается с определения поставщика (подрядчика, исполнителя) и завершается исполнением обязательств сторонами контракта.

Муниципальный контракт № 0161300001719000145 между КУМИ Администрации и победителем Аукциона - ООО «Капитал развитие» заключен 21.02.2020.

В соответствии с аукционной документацией срок поставки товара – с момента заключения контракта до 01.11.2021 г.

Настоящий анализ проводится до окончания срока действия контракта и фактического исполнения сторонами обязательств по контракту.

Таким образом, временной интервал настоящего исследования определен с 29.11.2019 г. (дата размещения извещения о проведении электронного аукциона № 0161300001719000145) по 01.11.2021 г. включительно (дата исполнения обязательств по контракту № 0161300001719000145).

Настоящий анализ проводится до окончания срока действия контракта и фактического исполнения сторонами обязательств по контракту.

IV. Определение предмета торгов.

В соответствии с извещением о проведении электронного аукциона № 0161300001719000145 наименование объекта закупки КУМИ Администрации – «Приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья».

Согласно техническому заданию (приложение № 1 к документации об электронном аукционе) должно было быть приобретено 46 квартир, общей площадью не менее 2 028 м² и не более 2 585 м², в том числе:

- 6 однокомнатных квартир общей S: не менее 33 м² - не более 40 м², каждая,
- 35 двухкомнатных квартир общей S: не менее 44 м² - не более 57 м², каждая,
- 5 трехкомнатных квартир общей S: не менее 58 м² - не более 70 м², каждая.

Техническое задание содержит также требования к приобретаемым жилым помещениям.

Кроме того, извещением о проведении рассматриваемого аукциона закупка идентифицирована по коду 68.10.11.000 группы Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) – «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков».

Таким образом, предметом электронного аукциона № 0161300001719000145 является приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья (код 68.10.11.000 по ОКПД).

V. Определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона № 44-ФЗ участник закупки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц (далее - офшорная компания), или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя

Поскольку настоящий анализ проводится по результатам проведения электронного аукциона и определения поставщика, то состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах, включает в себя лиц, подавших заявки на участие в данном аукционе.

Из материалов дела № 065/01/16-370/2020 следует, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 10.12.2019 заявки на участие в электронном аукционе № 0161300001719000145 поступили от двух организаций: ООО «Капитал развитие» (ИНН 7724329138, место нахождения: г. Москва, ул. Трофимова, д. 2А, эт/ком 3/312) и ООО «Импульс» (ИНН6501282808, место нахождения: Сахалинская область, г. Оха, ул. 60 лет СССР, д. 38, кв. 54), которые были допущены до участия в аукционе.

В соответствии со статьей 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.

Все участники электронного аукциона № 0161300001719000145, признанные соответствующими требованиям к участникам аукциона, предусмотренным аукционной документацией, являются потенциальными поставщиками (продавцами) предмета закупки, то есть *все участники являются между собой конкурентами на право заключения муниципального контракта.*

Таким образом, с момента подачи заявок на участие в электронном аукционе № 0161300001719000145 ООО «Капитал развитие» и ООО «Импульс» являлись конкурентами на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья.

В соответствии с протоколом подведения итогов электронного аукциона от 16.12.2019 г., предложение о цене контракта, ранжированные по мере убывания ООО «Капитал развитие» составило – 282 205 147, 94 рублей, ООО «Импульс» составило – 283 630 426, 47 рублей.

Победителем электронного аукциона № 0161300001719000145 было признано ООО «Капитал развитие» (протокол подведения итогов электронного аукциона от 16.12.2019 № 0161300001719000145-3), размещенный в автоматизированной системе

торгов «Сбербанк-Аст» по адресу: <http://www.sberbank-ast.ru>.

Из материалов дела № 065/01/16-370/2020 следует, что 21.02.2020 г. между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» и ООО «Капитал развитие» заключен муниципальный контракт № 0161300001719000145.

Таким образом, в состав участников электронного аукциона № 0161300001719000145 входили два хозяйствующих субъекта: ООО «Капитал развитие» и ООО «Импульс», которые в период проведения аукциона являлись между собой конкурентами на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья.

ВЫВОД:

По результатам проведения анализа состояния конкуренции на открытом аукционе в электронной форме № 0161300001719000145 на приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья по делу № 065/01/16-370/2020, возбужденному в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике МО городской округ «Охинский» и ООО «Капитал развитие» по признакам нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», установлено следующее.

1. Временной интервал исследования определен периодом с 29.11.2019 г. (дата размещения извещения о проведении электронного аукциона № 0161300001719000145) по 01.11.2021 г. включительно (дата исполнения обязательств по контракту № 0161300001719000145).

2. Предмет торгов: приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья (код 68.10.11.000 по ОКПД).

3. Состав хозяйствующих субъектов, участвовавших в торгах: ООО «Капитал развитие» и ООО «Импульс», которые в период проведения электронного аукциона № 0161300001719000145 являлись между собой конкурентами на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья.

Из материалов дела № 065/01/16-370/2020 следует, что соглашение между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике МО городской округ «Охинский» и ООО «Капитал развитие», запрещенное пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», могло привести к ограничению конкуренции на рынке строительства жилья.

Вывод о влиянии указанного соглашения на конкуренцию на рынке строительства жилья основан на том, что ООО «Капитал развитие» на момент заключения муниципального контракта № 0161300001719000145 не имело в собственности жилых помещений, обозначенных в аукционной документации по электронному (извещение по электронному аукциону № 0161300001719000145).

Исходя из аукционной документации по объекту: «Приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья» (извещение № 0161300001719000145), предметом

аукциона являлись жилые помещения (квартиры), находящиеся у потенциальных участников аукциона на праве собственности.

Поскольку ООО «Капитал развитие», являющееся победителем электронного аукциона, на момент заключения муниципального контракта не имело в собственности жилых помещений, соответствующих аукционной документации, кроме него и ООО «Импульс» в аукционе могли принять участие иные хозяйствующие субъекты, которые на момент проведения аукциона также не имели в собственности жилых помещений (квартир), но которые имели возможность осуществить их строительство в срок, определенный муниципальным контрактом № 0161300001719000145.

Как указывалось выше, из материалов дела следует, что реальной целью электронного аукциона являлось заключение муниципального контракта № 0161300001719000145 для осуществления строительства в том числе.

Согласно информации, размещенной 12.03.2020 на официальном сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области по адресу <https://sakhalinstat.gks.ru/storage/mediabank/>, только в Сахалинской области действует 2038 организаций, указавших при регистрации ОКВЭД, соответствующий виду деятельности «Строительство» (Раздел F ОКВЭД).

Также в конкурентных процедурах по определению подрядчика на строительство жилых помещений могли принять участие хозяйствующие субъекты, действующие в иных регионах Российской Федерации.

Отсюда следует вывод, что в результате соглашения между КУМИ Администрации и ООО «Капитал развитие» хозяйствующие субъекты, действующие на рынке строительства жилья, были ограничены в правах на равную конкурентную борьбу за право строительства квартир в МО Городской округ «Охинский», так как размещенная в открытом источнике аукционная документация не предполагала возможность осуществления строительства жилых помещений, являющихся предметом электронного аукциона № 0161300001719000145.

Начальник отдела анализа товарных,
финансовых рынков и экономической
концентрации***

07.09.2020 г.