РЕШЕНИЕ

19 февраля 2019 года г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 07 февраля 2019 года

Решение в полном объеме изготовлено 19 февраля 2019 года

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

<…> – руководитель управления,

Члены Комиссии:

<…>– заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках,

<…>– главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках,

рассмотрев дело № 27 по признакам нарушения областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» <…> пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении преимущественных условий участия в электронных аукционах с реестровыми номерами 0346500000217000024, 0346500000217000025, 0346500000217000026, 0346500000217000027, 0346500000217000035, 0346500000218000013, 0346500000218000028, 0346500000217000044, 0346500000218000015, 0346500000218000021, 0346500000218000019, 0346500000218000020, 0346500000218000026 участникам ООО «Хайтек», ИП <…>, путем установления в закупочных документациях требований к этажности жилого многоквартирного дома, а также году введения дома в эксплуатацию, исходя из характеристик квартир, предлагаемых данными участниками к продаже; в электронных аукционах с реестровыми номерами 0346500000217000045, 0346500000217000049, 0346500000217000051 участнику ИП <…>, установив ограничения участия в рассматриваемых аукционах, создав тем самым преимущественные условия участия в торгах, в том числе, путем неправомерного допуска заявки участника,

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России поступила информация из СУ СК России по Липецкой области о признаках нарушения Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" при проведении электронных аукционов на приобретение жилых помещений (квартир) (реестровые номера 0346500000217000045, 0346500000217000049, 0346500000217000051) областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда».

Согласно актам № 11с/18, 12с/18 и 13с/18 от 13.06.2018, Инспекцией Липецкого УФАС России были установлены нарушения п.6 ч.5 ст. 63, п.1 ч.1 и ч.4 ст. 64, ч.2 ст. 70, ч. 4 ст. 67 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" в действиях областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда». Материалы внеплановых проверок были переданы в отдел антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о наличии в действиях областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» признаков нарушения антимонопольного законодательства.

По итогам исследования поступивших материалов, приказом Липецкого УФАС России от 09 июля 2018 года № 298 возбуждено дело № 27 и создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 11.07.2018 о назначении дела № 27 к рассмотрению у ответчика областное бюджетное учреждение «Эксплуатация жилищного фонда» были истребованы письменные пояснения относительно расчета начальной (максимальной) цены контракта путем умножения минимальной цены 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на площадь жилых помещений, указанную ИП Пустовит Н.И. в своих коммерческих предложениях: 39,7 кв.м. (аукцион 0346500000217000045), 35,5 кв.м. (аукцион 0346500000217000049), 32,1 кв.м. (аукцион 0346500000217000051), тогда как согласно статье 4 Закона Липецкой области от 06.06.2007 N 54-ОЗ "О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда Липецкой области" нормы предоставления площади жилого помещения устанавливаются для жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - от 32 до 40 квадратных метров площади жилого помещения без учета членов семьи.

Определением от 31.07.2018 рассмотрение дела № 27 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 06.09.2018.

В рамках рассмотрения обращения Управления Федеральной службы безопасности по Липецкой области от 08.05.2018 №102/3/9/13с Липецким УФАС России было установлено, что областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» в период с 01.01.2017 по настоящее время было проведено 96 закупочных процедур на приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

По итогам рассмотрения указанного обращения приказом Липецкого УФАС России от 06 августа 2018 года № 349 возбуждено дело и создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 08.08.2018 о назначении дела № 30 к рассмотрению у ответчика были истребованы: заверенные копии извещений, а также документаций об электронных аукционах на приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей с реестровыми номерами 0346500000217000024, 0346500000217000025, 0346500000217000026, 0346500000217000027, 0346500000217000035, 0346500000218000013, 0346500000218000028, 0346500000217000044, 0346500000218000015, 0346500000218000021, 0346500000218000019, 0346500000218000020, 0346500000218000026, со всеми изменениями и разъяснениями; заверенные копии всех протоколов, составленных в ходе осуществления указанных закупок; заверенные копии заявок всех участников рассматриваемых электронных аукционов; заверенные копии коммерческих предложений, поступивших в областное бюджетное учреждение «Эксплуатация жилищного фонда»: № 462 от 01.08.2017, № 537 от 28.08.2017, № 540 от 28.08.2018, № 749 от 20.10.2017, № 756 от 23.10.2017, № 1009 от 28.12.2017, № 17 от 12.01.2018, № 18 от 12.01.2018, № 86 от 26.01.2018, № 98 от 20.01.2018, № 99 от 20.01.2018, № 100 от 30.01.2018, № 102 от 31.01.2018, № 265 от 15.03.2018, № 403 от 09.04.2018, № 404 от 09.04.2018; письменные пояснения по факту установления в документациях об электронных аукционах на закупку жилых помещений (квартир) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (реестровые номера аукционов 0346500000217000024, 0346500000217000025, 0346500000217000026, 0346500000217000027, 0346500000217000035, 0346500000218000013, 0346500000218000028, 0346500000217000044, 0346500000218000015, 0346500000218000021, 0346500000218000019, 0346500000218000020, 0346500000218000026), требований к этажности дома, а также ввода дома в эксплуатацию.

Определением от 06.09.2018 рассмотрение дела № 27 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 03.10.2018.

Определением от 11.09.2018 рассмотрение дела № 30 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 09.10.2018, к участию в рассмотрении дела в качестве

заинтересованных лиц привлечены: ООО «Хайтек», ИП Глушков А.С., <…>.

В соответствии со статьей 46 ФЗ «О защите конкуренции» 12.09.2018 Комиссией Управления объявлен перерыв в заседании комиссии до 05.10.2018.

Определением от 05.10.2018 рассмотрение дела № 27 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 23.10.2018.

Определением от 05.10.2018 срок рассмотрения дела № 27 о нарушении антимонопольного законодательства был продлен до 11.04.2019.

Определением от 09.10.2018 рассмотрение дела № 30 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 01.11.2018.

Определением от 23.10.2018 рассмотрение дела № 27 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 15.11.2018.

Определением от 01.11.2018 срок рассмотрения дела № 30 о нарушении антимонопольного законодательства был продлен до 08.05.2019.

Определением от 01.11.2018 рассмотрение дела № 30 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 28.11.2018.

В соответствии со статьей 46 ФЗ «О защите конкуренции» 28.11.2018 Комиссией Управления объявлен перерыв в заседании комиссии до 04.12.2018.

Определением от 15.11.2018 рассмотрение дела № 27 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 04.12.2018.

Определением от 04.12.2018 рассмотрение дела № 30 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 21.12.2018.

Определением от 04.12.2018 рассмотрение дела № 27 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 21.12.2018.

Определением от 21.12.2018 участие в деле № 27 ответчика <…> было прекращено, признаки нарушения переквалифицированы на п. 2 ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции

Определением от 21.12.2018 дела № 27 и № 30 были объединены в одно производство с присвоением объединенному делу № 27.

Определением от 21.12.2018 рассмотрение дела № 27 было отложено на 11.01.2019.

В соответствии со статьей 46 ФЗ «О защите конкуренции» 11.01.2019 Комиссией Управления объявлен перерыв в заседании комиссии до 18.01.2019.

18.01.2019 на заседании Комиссии объявлено заключение об обстоятельствах дела № 27.

Определением от 18.01.2019 рассмотрение дела № 27 было отложено на 07.02.2019.

В результате анализа информации и документов, представленных по запросам, иных материалов антимонопольного дела № 27, Комиссией Липецкого УФАС России установлено следующее.

1. Областное бюджетное учреждение «Эксплуатация жилищного фонда» (ИНН/ОГРН 4826129358/1164827076897, 398001, ОБЛАСТЬ ЛИПЕЦКАЯ, ГОРОД ЛИПЕЦК, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, ДОМ 3) создано на основании постановления администрации Липецкой области от 02.09.2016 № 385 в форме бюджетного учреждения.

Согласно части 1 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" бюджетным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах.

Учредителем областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» выступает управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области.

В соответствии с распоряжением администрации Липецкой области от 26.07.2010 № 272-р «Об утверждении Положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области» управление является отраслевым исполнительным органом государственной власти Липецкой области и осуществляет функции, в числе прочего, по заключению договоров социального найма жилого помещения с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В соответствии с пунктом 2.3 Устава областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» учреждение осуществляет следующие виды деятельности:

- заключение договоров найма специализированного жилого помещения;

- содержание (эксплуатация) имущества, находящегося в государственной собственности.

Таким образом, областное бюджетное учреждение «Эксплуатация жилищного фонда» осуществляет функции органа власти – управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, в части переданных полномочий, перечисленных выше.

В рамках выполнения подпрограммы 5 государственной программы Липецкой области «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа», утвержденной постановлением администрации Липецкой области от 18.12.2013 № 598, областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» проводятся закупочные процедуры в целях приобретения жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей, с последующим заключением договора найма специализированного жилого помещения с указанными лицами.

Согласно письменным пояснениям управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области в соответствии с пунктом 1 статьи 9.1 закона Липецкой области от 06.06.2007 № 54-ОЗ «О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда Липецкой области» жилые помещения специализированного жилищного фонда Липецкой области предоставляются лицам, отнесенным к категории детей-сирот, без учета членов их семьи, в порядке очередности на основании сводного списка, представленного исполнительным органом государственной власти области в сфере образования.

При этом, согласно указанной норме закона жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по месту их постановки на учет в качестве нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями.

2. 22.09.2017 областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок были размещены извещения о проведении электронных аукционов и аукционные документации (реестровые номера аукционов 0346500000217000024, 0346500000217000025, 0346500000217000026, 0346500000217000027).

Предметами указанных аукционов является приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

Согласно протоколам рассмотрения заявок на участие в аукционах от 04.10.2017 на участие в каждой из рассматриваемых закупок была подана одна заявка – ООО «Хайтек».

В пункте 5 технического задания аукционной документации (аукцион с реестровым номером **0346500000217000024**), установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны быть новыми, располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не более чем два**, введенные в эксплуатацию **не ранее 2017 года**».

Также в документации установлено количество приобретаемых квартир – 2 шт.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 036500000217000024 установлена в размере 2 224 040 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 537 от **28.08.2017** с предложением о цене **30 550 рублей** за 1 квадратный метр, письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в **г. Липецке и г. Ельце** от 29.09.2017, а также Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако, согласно документации об электронном аукционе, квартира приобреталась в **Липецкой области, город Усмань.**

Также, установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ООО «Хайтек»), на площадь квартир, предложенных ООО «Хайтек».

19.10.2017 по итогам данного аукциона с ООО «Хайтек» был заключен контракт № 24826129358 17 000021 на сумму 2 224 040 рублей, как с единственным поставщиком.

В пункте 5 технического задания аукционной документации (аукцион с реестровым номером **0346500000217000025**), установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны быть новыми, располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не более чем два**, введенные в эксплуатацию **не ранее 2017 года**».

Также в документации установлено количество приобретаемых квартир – 2 шт.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 036500000217000025 установлена в размере 2 230 150 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 537 от **28.08.2017** по цене **30 550 рублей** за 1 квадратный метр, письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в **г. Липецке и г. Ельце** от 29.09.2017, а также Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако, согласно документации об электронном аукционе, квартира приобреталась в

Липецкой области, **город Усмань.**

Также, установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ООО «Хайтек»), на площадь квартир, предложенных ООО «Хайтек».

19.10.2017 по итогам данного аукциона с ООО «Хайтек» был заключен контракт № 24826129358 17 000022 на сумму 2 230 150 рублей, как с единственным поставщиком.

В пункте 5 технического задания аукционной документации (аукцион с реестровым номером **0346500000217000026**), установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны быть новыми, располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не более чем два**, введенные в эксплуатацию **не ранее 2017 года**».

Также в документации установлено количество приобретаемых квартир – 2 шт.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 036500000217000026 установлена в размере 2 224 040 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 537 от **28.08.2017** по цене **30 550 рублей** за 1 квадратный метр, письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в **г. Липецке и г. Ельце** от 29.09.2017, а также Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако, согласно документации об электронном аукционе, квартира приобреталась в **Липецкой области, город Усмань.**

Также, установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ООО «Хайтек»), на площадь квартир, предложенных ООО «Хайтек».

19.10.2017 по итогам данного аукциона с ООО «Хайтек» был заключен контракт № 24826129358 17 000023 на сумму 2 224 040 рублей, как с единственным поставщиком.

В пункте 5 технического задания аукционной документации (аукцион с реестровым номером **0346500000217000027**), установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны быть новыми, располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не более чем два**, введенные в эксплуатацию **не ранее 2017 года**».

Также в документации установлено количество приобретаемых квартир – 2 шт.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 036500000217000027 установлена в размере 2 224 040 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 537 от **28.08.2017** по цене **30 550 рублей** за 1 квадратный метр, письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в **г. Липецке и г. Ельце** от 29.09.2017, а также Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако, согласно документации об электронном аукционе, квартира приобреталась в **Липецкой области, город Усмань**.

Также, установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ООО «Хайтек»), на площадь квартир, предложенных ООО «Хайтек».

19.10.2017 по итогам данного аукциона с ООО «Хайтек» был заключен контракт № 24826129358 17 000025, как с единственным поставщиком.

Как было указано выше, заказчиком, при обосновании начальной (максимальной) цены контракта использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Вместе с тем, согласно статье 22 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

При применении метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) информация о ценах товаров, работ, услуг должна быть получена с учетом сопоставимых с условиями планируемой закупки коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг.

При этом, используемая заказчиком для обоснования начальной (максимальной) цены контракта информация, не относится к сопоставимому рынку.

Кроме того, согласно сведениям, представленным администрацией Усманского муниципального района Липецкой области, в 2017 году в городе Усмани в эксплуатацию были введены два жилых многоквартирных дома, расположенных по адресу: Липецкая область, город Усмань, ул. 60 лет Победы, д. 1-а и Липецкая область, город Усмань, ул. Завадовского, д. 13.

Установлено, что приобретенные областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» в рамках указанных аукционов квартиры расположены по адресу: Липецкая область, город Усмань, ул. Завадовского, д. 13.

При этом, согласно представленным заказчиком копиям коммерческих предложений ООО «Воронежстройобъединение», № 462 от **01.08.2017** и № 540 от **28.08.2017**, указанное общество предлагало жилые помещения (квартиры), расположенные в жилом многоквартирном доме по адресу: Липецкая область, город Усмань, ул. 60 лет Победы, д. 1-а.

Согласно сведениям, представленным администрацией города Усмани Усманского муниципального района Липецкой области, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Липецкая область, город Усмань, ул. 60 лет Победы, д. 1-а, является **трехэтажным**.

При этом, как было указано выше, одним из требований к жилым помещениям, установленным аукционной документацией, является этажность жилого дома, а именно: **не более 2 этажей**, то есть ООО «Воронежстройобъединение», являющееся застройщиком и потенциальным участником торгов, не могло принять участие в рассматриваемых аукционах.

Более того, ООО «Воронежстройобъединение» в своих коммерческих предложениях указало

более низкую цену за 1 квадратный метр жилого помещения, чем ООО «Хайтек» – **30 000** за 1 кв.м. и **30 500** за 1 кв.м. (ниже, чем у ООО «Хайтек»).

Однако заказчиком при расчете начальной (максимальной) цены контракта не были использованы данные коммерческие предложения.

Более того, Приказ Минэкономразвития России от 02.10.2013 N 567 "Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)"

Таким образом, указав в документации требования к этажности жилого дома, а также ненадлежащим образом использовав методику обоснования начальной (максимальной) цены контракта, заказчик создал преимущественные условия участия в закупочных процедурах ООО «Хайтек», и ограничил количество участников рассматриваемых аукционов.

3. 14.11.2017 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» размещено извещение о проведении электронного аукциона (реестровый номер <...>) на приобретение жилых помещений (квартир) и документация об электронном аукционе.

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 230 700 рублей.

На участие в указанном аукционе поступила одна заявка – ИП <…>

В соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 27.11.2017, заявка единственного участника – ИП <…> признана соответствующей требованиям документации.

13.12.2017 между заказчиком и единственным участником был заключен государственный контракт (реестровый номер <...>) на сумму 1 230 700 рублей.

Согласно разделу 6 «Обоснование начальной (максимальной) цены государственного контракта на приобретение жилых помещений (квартир)» документации об аукционе в электронной форме на право заключения государственного контракта на приобретение жилых помещений (квартир), используемый метод определения начальной (максимальной) цены государственного контракта (далее – НМЦК) – метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка).

В ходе анализа представленного заказчиком обоснования начальной (максимальной) цены контракта установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации:

-письмо ИП <…>. (вх. № 766 от 24.10.2017) с предложением о продаже квартиры, расположенной по адресу: Липецкая обл., Лебедянский р-н, пос. Сахарного Завода, ул. В. Космакова, д. 27, кв. 11, общей площадью 39,7 кв.м. по цене 31 0000 за 1 квадратный метр,

- письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в г. Липецке и г. Ельце от 29.09.2017,

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако согласно документации об электронном аукционе квартира приобретается в Липецкой области, Лебедянском районе.

Кроме того, заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ИП <…>), **на количество квадратных метров жилого помещения, указанных ИП <…> в своем коммерческом предложении – 39,7 кв.м.**

15.11.2017 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» размещено извещение о проведении электронного аукциона (реестровый номер <...>) на приобретение жилых помещений (квартир) и документация об электронном аукционе.

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 100 500 рублей.

На участие в указанном аукционе поступила одна заявка – ИП <…>

В соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 28.11.2017, заявка единственного участника – ИП <…> признана соответствующей требованиям документации.

13.12.2017 между заказчиком и единственным участником был заключен государственный контракт (реестровый номер <...>) на сумму 1 100 500 рублей.

Согласно разделу 6 «Обоснование начальной (максимальной) цены государственного контракта на приобретение жилых помещений (квартир)» документации об аукционе в электронной форме на право заключения государственного контракта на приобретение жилых помещений (квартир), используемый метод определения начальной (максимальной) цены государственного контракта (далее – НМЦК) – метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка).

В ходе анализа представленного заказчиком обоснования начальной (максимальной) цены контракта установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации:

- письмо ИП <…> (вх. № 767 от 24.10.2017) с предложением о продаже квартиры, расположенной по адресу: Липецкая обл., г. Усмань, ул. Терешковой, д. 4, кв. 34, общей площадью 35,5 кв.м. по цене 31 0000 за 1 квадратный метр,

- письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в г. Липецке и г. Ельце от 29.09.2017,

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако, согласно документации об электронном аукционе, квартира приобретается в Липецкой области, городе Усмань.

При этом, заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ИП <…>), **на количество квадратных метров жилого помещения, указанное ИП Пустовит Н.И. в своем коммерческом предложении (35,5 кв.м.).**

15.11.2017 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» размещено извещение о проведении электронного аукциона (реестровый номер <...>) на приобретение жилых помещений (квартир) и документация об электронном аукционе.

Начальная (максимальная) цена контракта – 995 100 рублей.

На участие в указанном аукционе поступила одна заявка – ИП <…>

В соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 28.11.2017, заявка единственного участника – ИП <…> признана соответствующей требованиям документации.

13.12.2017 между заказчиком и единственным участником был заключен государственный контракт (реестровый номер <...>) на сумму 995 100 рублей.

Согласно разделу 6 «Обоснование начальной (максимальной) цены государственного контракта на приобретение жилых помещений (квартир)» документации об аукционе в электронной форме на право заключения государственного контракта на приобретение жилых помещений (квартир), используемый метод определения начальной (максимальной) цены государственного контракта (далее – НМЦК) – метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка).

В ходе анализа представленного заказчиком обоснования начальной (максимальной) цены контракта установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации:

- письмо ИП <…> (вх. № 765 от 24.10.2017) с предложением о продаже квартиры, расположенной по адресу: Липецкая обл., с. Долгоруково, ул. Заводская, д. 27, корп. 4, кв. 4, общей площадью 32,1 кв.м. по цене 31 0000 за 1 квадратный метр,

- письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в г. Липецке и г. Ельце от 29.09.2017,

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако, согласно документации об электронном аукционе, квартира приобретается в Липецкой области, селе Долгоруково.

При этом, заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ИП <…>), **на количество квадратных метров жилого помещения, указанное ИП <…> в своем коммерческом предложении (32,1 кв.м.).**

В ходе анализа аукционных документаций по вышеуказанным электронным аукционам было установлено следующее.

Согласно п. 2.14 документации об электронном аукционе участниками закупки могут являться исключительно субъекты малого предпринимательства, соответствующие требованиям ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также социально ориентированные некоммерческие организации (за исключением социально ориентированных некоммерческих организаций, учредителями которых являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования), осуществляющие виды деятельности, предусмотренные ст. 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

То есть, возможность участвовать в рассматриваемых аукционах имели только индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие статус субъекта малого предпринимательства.

В свою очередь, в ходе анализа закупок, проводимых областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» на приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей установлено, что на участие в указанных аукционах неоднократно подавали заявки физические лица (электронные аукционы с

реестровыми номерами 0346500000217000035, 0346500000218000013, 0346500000218000028).

Таким образом, областное бюджетное учреждение «Эксплуатация жилищного фонда», установив в аукционных документациях по рассматриваемым аукционам условие об участии в закупке только субъектов малого предпринимательства и социально ориентированных некоммерческих организаций, ограничило количество участников рассматриваемых аукционов, так как физические лица, являющиеся потенциальными участниками электронных аукционов на приобретение жилых помещений (квартир) не могли участвовать в данных торгах.

В соответствии с ч.1 ст. 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.

При этом, Комиссией установлено, что в соответствии с отчетом областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» об объеме закупок у субъектов малого предпринимательство и социально ориентированных некоммерческих организаций за 2017 год, доля закупок, которые заказчик осуществил у субъектов малого предпринимательства и социально ориентированных некоммерческих организаций составила 53,66086%. При этом, на момент публикации извещений о проведении электронных аукционов (реестровые номера 0346500000217000035, 0346500000218000013, 0346500000218000028), потребность в проведении закупок именно у субъектов малого предпринимательства и социально ориентированных некоммерческих организаций у заказчика отсутствовала.

Кроме того, согласно актам №11с/18, 12с/18 и 13с/18 от 13.06.2018 по результатам внеплановой проверки деятельности областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» при проведении электронных аукционов (реестровые номера 0346500000217000045, 0346500000217000049, 0346500000217000051) Инспекцией Липецкого УФАС России было установлено нарушение ч.4 ст. 67 Закона о контрактной системе, выразившееся в следующем.

В документации о проведении электронного аукциона (реестровые номера 0346500000217000045, 0346500000217000049, 0346500000217000051) установлены требования к закупаемому жилому помещению.

В качестве одного из требований к закупаемым квартирам заказчик установил, что приборы учета энергоресурсов должны быть новыми (приборы которые не были в употреблении, в ремонте, в том числе которые не были восстановлены, у которых не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства), соответствовать государственным стандартам, техническим условиям, действующей нормативной документации.

Однако в заявке ИП <…> не указаны сведения о том, что приборы учета энергоресурсов являются новыми.

То есть, заявка единственного участника **не соответствовала требованиям аукционной документации и подлежала отклонению**, однако, была признана соответствующей аукционной документации, с последующим заключением государственного контракта.

Таким образом, установив в аукционной документации ограничения участия в электронных аукционах, ненадлежащим образом использовав методику обоснования начальной (максимальной) цены контракта, ограничив тем самым количество участников рассматриваемых аукционов, а также неправомерно допустив заявку участника, заказчик создал преимущественные условия участия в закупочных процедурах ИП <…>.

4. 09.11.2017 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок

областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» было размещено извещение о проведении электронного аукциона и аукционная документация (реестровый номер <...>).

Предмет аукциона – приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000217000035 установлена в размере 1 122 200 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: коммерческое предложение <…>. (вх. № 756 от 23.10.2017) с предложением по продаже квартиры по цене 31 000 рублей за 1 квадратный метр, письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в **г. Липецке и г. Ельце** от 29.09.2017, а также Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако, согласно документации об электронном аукционе, квартира приобреталась в **Липецкой области, город Данков.**

Также установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной <…>.), на 36,2 кв.м. (площадь квартиры, предложенной <…>.).

Кроме того, в пункте 5 технического задания аукционной документации установлено требование к приобретаемой квартире, а именно: «Квартира должна располагаться в жилом доме, **с количеством этажей – 2, введенном в эксплуатацию в 2011 году**».

На участие закупке была подана одна заявка – от участника <…>

06.12.2017 по итогам данного аукциона с <…> был заключен контракт № 24826129358 17 000037 на сумму 1 122 200 рублей.

13.11.2017 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» было размещено извещение о проведении электронного аукциона и аукционная документация (реестровый номер <...>).

Предмет аукциона – приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей (количество приобретаемых квартир – 4 шт.).

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000217000044 установлена в размере 4 584 857 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо ИП Глушкова А.С. (вх. № 749 от 20.10.2017) по цене 31 232 рублей за 1 квадратный метр, письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области о средних ценах 1 кв.м. общей площади квартир в **г. Липецке и г. Ельце** от 29.09.2017, а также Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2016 № 1003/пр.

Однако, согласно документации об электронном аукционе, квартиры приобретались **в Липецкой области, город Данков.**

Также установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1 кв.м. (предложенной ИП <…>), на площадь квартир, предложенных ИП <…>

Кроме того, в пункте 5 технического задания аукционной документации установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не более чем три**, введенные в эксплуатацию **не ранее 2014 года**».

На участие в закупке была подана одна заявка – ИП <…>.

18.12.2017 по итогам данного аукциона с ИП <…> был заключен контракт № 24826129358 17 000054 на сумму 4 584 857 рублей.

09.02.2018 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» было размещено извещение о проведении электронного аукциона и аукционная документация (реестровый номер <...>).

Предмет аукциона – приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

Место приобретения квартиры – Липецкая обл., г. Данков.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000218000013 установлена в размере 1 014 000 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо <…> (вх. № 1009 от 28.12.2017) с предложением о продаже квартиры общей площадью 32,5 кв.м. по цене 31 200 за 1 квадратный метр, письмо поставщика вх. № 18 от 12.01.2018 (с предложением 31 958 за 1кв.м.), письмо поставщика вх. № 86 от 26.01.2018 (с предложением 32 112 за 1кв.м.).

Также установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной <…>.), на 32,5 кв.м. (площадь квартиры, предложенной <…>.).

Установлено, что на участие закупке была подана одна заявка – <…>.

05.03.2018 по итогам данного аукциона с <…> был заключен контракт № 24826129358 18 000017 на сумму 1 014 000 рублей.

При этом, в пункте 5 технического задания аукционной документации установлено требование к приобретаемой квартире, а именно: «Квартиры должны располагаться в жилом доме, **с количеством этажей не менее, чем 3, введенные в эксплуатацию не ранее 2014 года**».

Кроме того, в аукционной документации указано, что этаж может быть **любой, кроме подвалов (полуподвалов) и цокольного этажа**. В то время как, в ходе анализа всех закупок на приобретение жилых помещений для детей-сирот, и лиц, оставшихся без попечения родителей, проводимых областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда», установлено, что заказчиком предъявляются следующие требования к этажу: **«Любой,**

за исключением подвалов (полуподвалов) и цокольного и мансардного этажей».

Согласно Приложению №1 к контракту, заключенному по итогам аукциона 0346500000218000013 (№ 24826129358 18 000017 от 05.03.2018), с <…>, квартира, предложенная к продаже расположена **на мансардном этаже.**

Таким образом, условие, позволяющее приобрести квартиру, расположенную на мансардном этаже, **было включено в закупочную документацию только при проведении рассматриваемого электронного аукциона.**

15.02.2018 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» было размещено извещение о проведении электронного аукциона и аукционная документация (реестровый номер <...>).

Предмет аукциона – приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

Место приобретения квартиры – Липецкая обл., г. Данков.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000218000015 установлена в размере 1 124 352 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 17 от 12.01.2018 по цене 31 232 рублей за 1 квадратный метр, письмо вх. № 18 от 12.01.2018 по цене 31 958 рублей, письмо вх. № 86 от 26.01.2018 по цене 32 112 рублей.

Также установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ИП <…>), на площадь квартиры, предложенной ИП <…>.

Кроме того, в пункте 5 технического задания аукционной документации установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не менее чем три**, введенные в эксплуатацию **не ранее 2014 года**».

На участие в закупке была подана одна заявка – ИП <…> .

12.03.2018 по итогам данного аукциона с ИП <…> был заключен контракт № 24826129358 18 000018 на сумму 1 124 352 рубля.

05.03.2018 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» были размещены извещения о проведении электронных аукционов и аукционные документации (реестровые номера аукционов 0346500000218000020, 0346500000218000019, 0346500000218000021).

Предметами аукционов является приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

На участие в каждой из закупок была подана одна заявка – ИП <…> .

В пункте 5 технического задания аукционной документации (аукцион с реестровым номером 0346500000218000020), установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством

этажей **не менее чем пять**, введенные в эксплуатацию **не ранее 1994 года**».

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000218000020 установлена в размере 1 105 612,80 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 100 от 31.01.2018 по цене 31 232 рублей за 1 квадратный метр, письмо вх. № 98 от 20.01.2018 по цене 31 415 рублей, письмо вх. № 99 от 30.01.2018 по цене 31 325 рублей.

Также установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ИП <…>), на площадь квартиры, предложенной ИП <…>.

Место приобретения квартиры – Липецкая обл., г. Данков.

27.03.2018 по итогам данного аукциона с ИП <…> был заключен контракт № 24826129358 18 000022 на сумму 1 105 612 рублей.

В пункте 5 технического задания аукционной документации (аукцион с реестровым номером 0346500000218000019), установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не менее чем два**, введенные в эксплуатацию **не ранее 2011 года**».

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000218000019 установлена в размере 1 127 475,20 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 100 от 31.01.2018 по цене 31 232 рублей за 1 квадратный метр, письмо вх. № 98 от 20.01.2018 по цене 31 415 рублей, письмо вх. № 99 от 30.01.2018 по цене 31 325 рублей.

Также установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ИП <…>), на площадь квартиры, предложенной ИП <…>.

Место приобретения квартиры – Липецкая обл., г. Данков.

27.03.2018 по итогам данного аукциона с ИП <…> был заключен контракт № 24826129358 18 000024 на сумму 1 127 475,20 рублей.

В пункте 5 технического задания аукционной документации (аукцион с реестровым номером 0346500000218000021), установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не менее чем пять**, введенные в эксплуатацию **не ранее 1989 года**».

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000218000021 установлена в размере 1 127 475,20 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1

квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 102 от 31.01.2018 по цене 31 232 рублей за 1 квадратный метр, письмо вх. № 98 от 20.01.2018 по цене 31 415 рублей, письмо вх. № 99 от 30.01.2018 по цене 31 325 рублей.

Также установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ИП <…>), на площадь квартиры, предложенной ИП <…> .

Место приобретения квартиры – Липецкая обл., Добринский район.

27.03.2018 по итогам данного аукциона с ИП <…> был заключен контракт № 24826129358 18 000020 на сумму 1 136 844,80 рублей.

При этом, установлено, что при обосновании НМЦК во всех трех аукционах заказчик использовал **одни и те же коммерческие предложения** № 98 от 20.01.2018, № 99 от 30.01.2018, № 100 от 30.01.2018, в то время как квартиры закупались **в разных муниципальных образованиях:** г. Данков и Добринский район.

19.03.2018 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» было размещено извещение о проведении электронного аукциона и аукционная документация (реестровый номер <...>).

Предмет аукциона – приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

Место приобретения квартиры – Липецкая обл., г. Данков.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000218000021 установлена в размере 1 108 736 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо вх. № 257 от 14.03.2018 по цене 31 232 рублей за 1 квадратный метр, письмо вх. № 260 от 14.03.2018 по цене 31 320 рублей, письмо вх. № 167 от 14.02.2018 по цене 31 675 рублей.

Установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной ИП <…>), на площадь квартиры, предложенной ИП <…>

Кроме того, в пункте 5 технического задания аукционной документации установлены требования к приобретаемым квартирам, а именно: «Квартиры должны располагаться в многоквартирном доме, или в жилом доме с количеством этажей **не менее чем пять**, введенные в эксплуатацию **не ранее 1987 года**».

На участие в закупке была подана одна заявка – ИП <…> .

10.04.2018 по итогам данного аукциона с ИП <…> был заключен контракт № 24826129358 18 000026 на сумму 1 108 736 рублей.

09.04.2018 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» было размещено извещение о проведении электронного аукциона и аукционная документация (реестровый номер <...>).

Предмет аукциона – приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

Место приобретения квартиры – Липецкая обл., г. Елец.

Начальная (максимальная) цена контракта по электронному аукциону с реестровым номером 0346500000218000028 установлена в размере 1 076 400 рублей. Согласно обоснованию НМЦК, представленному заказчиком, при обосновании использовался метод сопоставимых рыночных цен.

Установлено, что заказчиком при расчете НМЦК использовалась минимальная цена 1 квадратного метра общей площади жилого помещения из следующих источников информации: письмо <…> (вх. № 265 от 15.03.2018) с предложением о продаже квартиры общей площадью 34,5 кв.м. по цене 31 200 за 1 квадратный метр, письмо поставщика вх. № 403 от 09.04.2018 (с предложением 31 500 за 1кв.м.), письмо поставщика вх. № 404 от 09.04.2018 (с предложением 32 330 за 1кв.м.).

Также установлено, что заказчик рассчитывал стоимость закупаемого товара путем умножения наименьшей цены за 1кв.м. (предложенной <…>), на 34,5 кв.м. (площадь квартиры, предложенной <…>).

Кроме того, в пункте 5 технического задания аукционной документации установлено требование к приобретаемой квартире, а именно: «Квартиры должны располагаться в жилом доме, **с количеством этажей не менее, чем 5, введенные в эксплуатацию не ранее 1986 года**».

На участие закупке была подана одна заявка – <…>

03.05.2018 по итогам данного аукциона с <…> был заключен контракт № 24826129358 18 000027 на сумму 1 076 400 рублей.

Таким образом, областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» при проведении вышеперечисленных аукционов, постоянно менялись требования, предъявляемые к объекту закупки. Так, в закупках с реестровыми номерами извещений 0346500000217000035, 0346500000218000013, 0346500000217000044, 0346500000218000015, 0346500000218000020, 0346500000218000019 заказчиком были установлены различные требования к этажности и году введения дома в эксплуатацию: этажность дома **«не менее чем три этажа», «два этажа», «не более чем три», «не менее чем два», «не менее чем пять», год введения дома в эксплуатацию: «не ранее 2014», «не ранее 1994», «2011 год», «не ранее 1986».** При этом, по указанным аукционам **квартиры закупались в одном и том же городе – г. Данков Липецкой области.**

Согласно письменным пояснениям ответчика, установление в закупочной документации требований к этажности многоквартирных жилых домов, а также году введения дома в эксплуатацию обусловлено тем, что при формировании жилого фонда для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей необходимо учитывать особенности данных лиц, в том числе такие как: низкий уровень адаптации, отставание в развитии и т.д. Также в малоэтажном здании последствия пожара значительно ниже, нежели в многоэтажном, чем и обусловлено установление к объекту закупки требования о количестве этажей не более, чем 2-3.

При этом, как было указано выше, закупаются жилые помещения областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» на основании сводного списка, в котором указаны ФИО гражданина, дата рождения, регистрации, проживания, а также иная информация, однако, сведения о каких-либо особенностях данных лиц в указанном списке отсутствуют. Кроме того, указанный довод противоречит действиям ответчика по установлению в документации таких требований к этажности, как «не менее чем три этажа», «не менее чем пять этажей».

Также согласно пояснениям ответчика, установление в закупочной документации требований о годе введения дома в эксплуатацию и этажности здания обусловлено результатами исследования рынка жилья в соответствующих населенных пунктах, так как, например, здания определенной этажности и введенные в эксплуатацию до определенного года в г. Данков не отвечают необходимым санитарным и техническим требованиям.

Однако документов, подтверждающих проведенный анализ, ответчиком представлено не было, более того, заказчиком не было разработано единое требование ко всем квартирам, закупаемым в городе Данков, с учетом проведенного исследования, а напротив, были установлены абсолютно различные требования к закупаемым квартирам («не менее чем три этажа», «не более чем три», «не менее чем два», «не менее чем пять», год введения дома в эксплуатацию: «не ранее 2014», «не ранее 1994», «не ранее 1986»), а в аукционе с реестровым номером 0346500000217000035 и вовсе установлено конкретное требование к этажности и году постройки (двухэтажный дом, введенный в эксплуатацию в 2011 году).

Таким образом, требования, установленные заказчиком в закупочных документациях по рассматриваемым аукционам, формировались исходя из конкретных характеристик предлагаемой к продаже квартиры, что следует из анализа аукционных документаций и заключенных заказчиком контрактов, в которых указаны, в том числе, этажность и год введения дома в эксплуатацию.

То есть, заказчиком создавались преимущественные условия участия в закупке определенным участникам.

На основании изложенного, в действиях областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» усматриваются признаки нарушения п.2 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении преимущественных условий участия в электронных аукционах с реестровыми номерами 0346500000217000024, 0346500000217000025, 0346500000217000026, 0346500000217000027, 0346500000217000035, 0346500000218000013, 0346500000218000028, 0346500000217000044, 0346500000218000015, 0346500000218000021, 0346500000218000019, 0346500000218000020, 0346500000218000026 участникам ООО «Хайтек», ИП <…>, путем установления в закупочных документациях требований к этажности жилого многоквартирного дома, а также году введения дома в эксплуатацию, исходя из характеристик квартир, предлагаемых данными участниками к продаже; в электронных аукционах с реестровыми номерами 0346500000217000045, 0346500000217000049, 0346500000217000051 участнику ИП <…>, установив ограничения участия в рассматриваемых аукционах, создав тем самым преимущественные условия участия в торгах путем неправомерного допуска заявки участника.

Установив указанные обстоятельства дела, оценив действия лиц, участвующих в рассмотрении дела, на предмет соответствия требованиям законодательства Комиссия Управления приходит к выводу о нарушении антимонопольного законодательства со стороны ответчика по данному делу в связи со следующим.

Статьей 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции) установлены антимонопольные требования к торгам.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 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.

Пунктом 1 статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" установлено, что заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами "или эквивалент" либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Пунктом 2 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV настоящего Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Согласно части 2 статьи 92 ЖК РФ в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Пунктом 4 постановления Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" предусмотрено, что жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для

постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Частью 1 статьи 109.1 ЖК РФ, установлено, что предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Частью 6 статьи 3 Закона Липецкой области от 06.06.2007 N 54-ОЗ "О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда Липецкой области" (принят постановлением Липецкого областного Совета депутатов от 24.05.2007 N 228-пс) установлено, что жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированного жилого помещения предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в порядке, установленном приложением 3 к настоящему Закону, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Статьей 4 Закона Липецкой области от 06.06.2007 N 54-ОЗ "О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда Липецкой области" устанавливаются нормы предоставления площади жилого помещения для жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - **от 32 до 40 квадратных метров** площади жилого помещения без учета членов семьи.

Таким образом, действующим законодательством РФ каких-либо иных конкретизированных требований к жилым помещениям, предусмотренных для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, не установлено.

Вместе с тем, заказчиком при проведении электронных аукционов на приобретение жилых помещений (квартир) для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей в одном муниципальном образовании были установлены **различные требования** к этажности многоквартирного дома, года введения дома в эксплуатацию, которые не являются объективными.

Следовательно, установление в документации об электронном аукционе различных требований **к году постройки, этажности здания**, в котором должны находиться данные квартиры, было направлено на предоставление преимущественных условий участия в закупочных процедурах определенным участникам.

Кроме того, законодательством Липецкой области не установлено конкретное количество квадратных метров площади жилого помещения для помещения, предоставляемого детям-сиротам из специализированного жилищного фонда Липецкой области». Следовательно, расчет начальной (максимальной) цены контракта путем произведения наименьшей цены за 1 кв.м., предложенной поставщиком, на конкретное количество квадратных метров, предложенное тем же поставщиком, в то время как законодателем установлено количество квадратных метров в диапазоне от 32 кв.м. до 40 кв.м., создает преимущественные условия

для поставщика, предложившего такие условия.

Таким образом, действия областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда», выразившиеся в:

- необоснованном установлении в закупочных документациях по рассматриваемым аукционам требований к этажности жилых многоквартирных домов,

- необоснованном установлении в закупочных документациях по рассматриваемым аукционам требований к году введения жилых многоквартирных домов в эксплуатацию,

- расчете начальной (максимальной) цены контракта путем умножения стоимости 1 квадратного метра жилого помещения, предложенной определенным продавцом, на количество квадратных метров жилого помещения, предложенное этим же продавцом, и использованием предложений с иного товарного рынка;

- установлении областным бюджетным учреждением «Эксплуатация жилищного фонда» ограничений участия в электронных аукционах 0346500000217000045, 0346500000217000049, 0346500000217000051,

- неправомерном допуске заявки участника к участию в электронных аукционах 0346500000217000045, 0346500000217000049, 0346500000217000051,

привели к недопущению конкуренции, поскольку установление в техническом задании документации вышеуказанных конкретных требований, создало преимущественные условия участия в данных торгах определенным участникам, а также привело (могло привести) к сокращению круга потенциальных участников рассматриваемых электронных аукционов, в результате чего были нарушены права потенциальных участников закупки, не была обеспечена эффективность и состязательность при осуществлении закупки.

Таким образом, в действиях областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» усматривается нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание, что после ознакомления с заключением об обстоятельствах дела № 27 от 18.01.2019 письменных возражений, а также других доказательств, имеющих значение для принятия Комиссией решения по делу, в материалы дела представлено не было, Комиссия пришла к выводу о том, что в действиях областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» имеется нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48.1, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» <…> факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении преимущественных условий участия в электронных аукционах с реестровыми номерами 0346500000217000024, 0346500000217000025, 0346500000217000026, 0346500000217000027, 0346500000217000035, 0346500000218000013, 0346500000218000028, 0346500000217000044, 0346500000218000015, 0346500000218000021, 0346500000218000019, 0346500000218000020, 0346500000218000026 участникам ООО «Хайтек», ИП <…>, путем установления в закупочных документациях необоснованных требований к этажности жилого многоквартирного дома, а также году введения дома в эксплуатацию, исходя из характеристик квартир, предлагаемых данными участниками к продаже; в электронных аукционах с реестровыми номерами 0346500000217000045, 0346500000217000049, 0346500000217000051 участнику ИП <…>, установив ограничения участия в рассматриваемых аукционах, создав тем самым

преимущественные условия участия в торгах, в том числе, путем неправомерного допуска заявки участника.

2. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии _____ <…>

Члены Комиссии: _____ <…>

_____ <…>

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