ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ К ДЕЛУ №086/01/17-382/2019 ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО ЛИЦА

12 декабря 2019 года г.Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>;

рассмотрев дело №086/01/17-382/2019 по признакам нарушения Администрацией г.Нефтеюганска (ИНН 8604013215, 2-й мкр., д. 25, г. Нефтеюганск, 628309) частей 1 и 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в отсутствии на заседании представителя заявителя от Службы контроля Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела;

в присутствии на заседании представителей ответчика по делу от Администрации г. Нефтеюганска <<--->>, действующей на основании доверенности №120 от 14.11.2019;

в присутствии на заседании представителей заинтересованного лица от Департамента муниципального имущества <<--->>, действующей на основании доверенности №42 от 22.11.2019, <<--->>, действующей на основании доверенности №41 от 22.11.2019;

в присутствии на заседании представителя от заинтересованного лица от Департамент жилищно – коммунального хозяйства Администрации

г.Нефтеюганска <<--->> действующего на основании доверенности №39 от 11.12.2019,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило заявление от Службы контроля Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (вх. №02-7210 от 09.09.2019г.), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации города Нефтеюганска (далее – Администрация г.Нефтеюганска) при проведении аукциона на приобретение жилых помещений многоквартирном доме для обеспечения жильем граждан, выразившихся в объединении в один лот 320 жилых помещений (квартир).

В ходе рассмотрения заявления и материалов установлено, что 21.11.2018 года на официальном сайте Администрацией г.Нефтеюганска размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме на приобретение жилых помещений в многоквартирном доме для обеспечения жильем граждан в рамках муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города Нефтеюганска в 2014 - 2020 годах», Подпрограмма «Содействие развитию жилищного строительства на 2014 - 2020 годы» (извещение №0187300012818000633) (далее – аукцион). Начальная (максимальная) цена контракта 816 786 307.20 рублей.

Заказчиком по аукциону в электронной форме является Департамент муниципального имущества администрации города Нефтеюганска (далее - Департамент).

В соответствии с аукционной документацией в состав единого лота объединены 320 жилых помещений (квартир) со следующими характеристиками:

Однокомнатные квартиры площадью не менее 26 квадратных метров и не более 35,2 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	64
Однокомнатные квартиры площадью не менее 26 квадратных метров и не более 36 квадратных метров общей площади в	64

многоквартирном доме.	
Однокомнатные квартиры площадью не менее 26 квадратных метров и не более 47,2 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	32
Однокомнатные квартиры площадью не менее 26 квадратных метров и не более 51,3 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	32
Двухкомнатные квартиры площадью не менее 42 квадратных метров и не более 47,3 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	64
Трехкомнатные квартиры площадью не менее 54 квадратных метров и не более 70,9 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	64

Из выше приведенного следует, что при проведении аукциона Администрация г.Нефтеюганска включила в один лот объекты (320 квартир) жилые помещения, которые технологически и функционально не связаны между собой.

Согласно частям 1, 2 статьи 24 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 о контрактной системе) заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

В силу части 5 статьи 24 Закона о контрактной системе заказчик выбирает способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с положениями главы 3 данного Закона. При этом он не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный

характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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:

1) 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;

2) 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;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В пункте 3 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда

Российской Федерации 28.06.2017 указано, что при проведении государственных (муниципальных) закупок допускается включение в один лот технологически и функционально взаимосвязанных между собой товаров, работ и услуг.

Из буквального толкования положений части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что в один лот могут быть включены товары, работы, услуги, которые отвечают одновременно двум критериям: и функционально, и технологически связанные между собой.

Основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого проводится указанный аукцион, являются его единое неразрывное целевое использование (то есть закупаемые жилые помещения (квартиры) не могут раздельно использоваться), необходимость их использования как единого комплекса, использование их в едином технологическом (производственном) процессе.

Нарушение запрета, установленного частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, приводит или может привести к необоснованному ограничению возможности участия в торгах большего количества потенциальных продавцов (поставщиков, подрядчиков, исполнителей), соответственно, к необоснованному ограничению числа участников торгов либо создает условия, возможность для такого ограничения, следовательно, ограничивает конкуренцию, создает угрозу конкуренции при проведении торгов.

Однако, из приведенного выше следует, что Администрация г.Нефтеюганска при проведении указанного аукциона включила в состав одного лота разные объекты недвижимости, с разными характеристиками, которые не отвечают указанным выше критериям: они не связаны между собой единым неразрывным целевым использованием, имеют разное местоположение, не образуют единый комплекс, квартиры предназначены для использования разными гражданами (семьями).

Кроме того, вследствие необоснованного укрупнения лота увеличен размер обеспечения заявок и размер обеспечения исполнения контракта.

В данном случае, начальная (максимальная) контракта составила 816 786 307.20 руб., размер обеспечения заявок составил 4 083 931.54 руб., а размер обеспечения исполнения контракта составил 100% - 816 786 307.20 руб.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о контрактной системе, участником закупки может являться любое юридическое лицо, физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Однако, учитывая фактический размер обеспечения заявок и размер обеспечения исполнения контракта делается вывод, что не все лица, перечисленные в пункте 4 статьи 3 Закона о контрактной системе, смогут принять участие в данном аукционе в виду своих финансовых возможностей.

Таким образом, указанное выше свидетельствует о наличии в действиях Администрации признаков нарушения частей 1 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившихся во включении в один лот функционально и технологически не связанных между собой объектов - жилых помещений (благоустроенных квартир) при проведении аукциона.

Также, в соответствии с пунктом 3.1 технического задания к аукционной документации, жилые помещения (квартиры) должны быть в жилом (-ых) многоквартирном (-ых) капитальном (-ых) доме (-ах), за исключением деревянного исполнения в городе Нефтеюганске. Год постройки многоквартирного (-ых) капитального (-ых) дома (-ов) – не ранее 2016 года.

В части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе предусмотрены правила, которыми заказчик должен руководствоваться при описании объекта закупки в документации о закупке.

В пункте 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе установлено, что описание объекта закупки должно носить объективный характер. 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 места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание характеристик объекта закупки. Документация о закупке может содержать указание на товарные знаки в случае, если при выполнении работ, оказании услуг предполагается использовать товары, поставки которых не являются предметом контракта. При этом обязательным условием является

включение в описание объекта закупки слов "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, а также случаев закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование

При этом, частью 3 статьи 33 установлено, что не допускается включение в документацию о закупке (в том числе в форме требований к качеству, техническим характеристикам товара, работы или услуги, требований к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара) требований к производителю товара, к участнику закупки (в том числе требования к квалификации участника закупки, включая наличие опыта работы), а также требования к деловой репутации участника закупки, требования к наличию у него производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и других ресурсов, необходимых для производства товара, поставка которого является предметом контракта, для выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, за исключением случаев, если возможность установления таких требований к участнику закупки предусмотрена настоящим Федеральным законом.

Согласно части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Как указывалось выше, из положений аукционной документации

усматривается, что участниками аукциона могут быть лишь те лица, которые на праве собственности владеют жилыми помещениями, расположенными в домах, построенных не ранее 2016 года.

Исходя из цели процедуры ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, требование к году постройки дома, в котором расположены жилые помещения (не ранее 2016 года), не является требованием к качеству, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара или требованием к его безопасности. Такое требование также не является требованием к техническим характеристикам товара, каковым в данном конкретном случае выступают жилые помещения в доме.

Таким образом, требование аукционной документации к году постройки влечет за собой ограничение количества участников аукциона, поскольку исключает из числа участников аукциона собственников жилых помещений, расположенных в домах, построенных в иные периоды.

Следовательно, действия Администрации г.Нефтеюганска, выразившиеся в установлении в аукционной документации требования к году постройки дома – не ранее 2016 года, содержат признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В связи с выявленными признаками нарушения частей 1 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, приказом Ханты-Мансийского УФАС России от 07.10.2019 №251 возбуждено дело №086/01/17-382/2019 в отношении Администрации г.Нефтеюганска.

В соответствии с определением от 22.10.2019г., рассмотрение дела назначено на 25.10.2019г., к участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация г.Нефтеюганска, в качестве заявителя Служба контроля Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в качестве заинтересованного лица Департамент муниципального имущества администрации г.Нефтеюганска.

Определением от 25.11.2019г. рассмотрение дела назначено 12.12.2019г., к участию в рассмотрении дела привлечен Департамент жилищно – коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска, у лиц, участвующих в деле запрошена необходимая информация и объяснения.

12.12.2019 года, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, рассмотрев представленные дополнительные документы установила следующее.

Как следует из материалов дела, приобретение квартир

осуществлялось в рамках муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей г.Нефтеюганска», утвержденной постановлением Администрации г.Нефтеюганска от 28.10.2013 №1207-п и государственной программой Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей ХМАО-Югры в 2018 – 2025 годах и на период до 2030 года», утвержденной Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 №408-п (далее – государственная программа) в целях реализации мероприятия по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений.

Финансирование мероприятий по приобретению жилых помещений осуществлялось за чет окружного бюджета, в рамках реализации государственной программы.

Согласно письменным объяснениям Администрации г.Нефтеюганска (вх. №02-9160 от 07.11.2019г.) требование к году ввода в эксплуатацию жилого дома установлено в соответствии с государственной программой, в соответствии с которой субсидии, направляемые муниципальным образованиям на приобретение жилья, используются для приобретения жилых помещений у застройщиков в домах, введенных в эксплуатацию не ранее 2 лет, предшествующих текущему году.

При этом приобретение квартир осуществлялось по цене, не превышающей цену, рассчитанную исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв.м., общей площади жилого помещения, установленной для соответствующего муниципального образования автономного округа Региональной службой по тарифам автономного округа на дату размещения муниципального заказа на приобретение жилых помещений, что также предусмотрено государственной программой.

Администрация г.Нефтеюганска также указала, что на территории муниципального образования г.Нефтеюганск отсутствуют жилые помещения свободные к приобретению во введенных в эксплуатацию до 2016 года жилых домах и строящихся жилых домах со степенью строительной готовности не менее 60%.

В качестве объединения в один лот 320 квартир Администрацией г.Нефтеюганска указано, что в адрес Департамента поступило письмо от ООО «УК «Центр Менеджмент», в котором застройщик указал о наличии жилых помещений, в домах, введенных в эксплуатацию в 2018 году, соответствующим условиям государственной программой.

Поскольку как указывает Администрация г.Нефтеюганска на территории города Нефтеюганска отсутствовали застройщики кроме ООО «УК

«Центр Менеджмент», квартиры которого отвечали требованиям, принято решение объединить в один лот 320 квартир.

Кроме того, как указывает Администрация г.Нефтеюганска государственная программа предусматривает приобретение жилых помещений у застройщиков.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта, начальных цен единиц товара, работы, услуги.

В силу части 1 статьи 22 Закона о контрактной системе, начальная (максимальная) цена контракта и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяются и обосновываются заказчиком посредством применения следующего метода или нескольких следующих методов: метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка); нормативный метод; тарифный метод; проектно-сметный метод; затратный метод.

Согласно части 6 статьи 22 Закона о контрактной системе метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Использование иных методов допускается в случаях, предусмотренных частями 7 - 11 настоящей статьи.

Частью 12 статьи 22 Закона о контрактной системе установлено, что в случае невозможности применения для определения начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методов, указанных в части 1 настоящей статьи, заказчик вправе применить иные методы. В этом случае в обоснование начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), заказчик обязан включить обоснование невозможности применения указанных методов.

Тарифный метод согласно части 8 статьи 22 Закона о контрактной системе применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами. В этом случае начальная (максимальная) цена контракта, цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяются по регулируемым ценам (тарифам) на товары, работы, услуги.

Согласно обоснованию начальной (максимальной) цены контракта, являющегося приложением аукционной документации, приобретение жилых помещений, осуществляется по цене, не превышающей норматив средней рыночной 1 кв.м. общей площади жилого помещения, установленного Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры на 4 квартал 2018 года в размере 53 477, 00 руб.

Вместе с тем, деятельность по строительству жилья не подлежит государственному регулированию.

Следовательно, цена должна была формироваться исключительно с учетом средне рыночной цены, т. е. с учетом поступивших в адрес Администрации г.Нефтеюганска коммерческих предложений.

Соответственно, при расчете начальной (максимальной) цены контракта Администрацией г.Нефтеюганска были нарушены положения части 8 статьи 22 Закона о контрактной системе.

При этом в обосновании не содержатся сведения о том, что невозможно применить другие методы и почему.

Также, материалами дела подтверждается, что на территории г.Нефтеюганска в период с 2014 по 2018 годы введено в эксплуатацию 23 (двадцать три) многоквартирных дома.

Исходя из пункта 4 статьи 3 Закона о контрактной системе участником закупки может быть любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого являются государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 НК РФ 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, или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, при проведении анализа Администрация г.Нефтеюганска должна была учитывать указанные сведения.

Кроме того, из материалов дела следует, что 29.06.2018 в адрес Администрации г.Нефтеюганска поступило письмо от «УК «Центр Менеджмент», согласно которому Общество сообщило о наличии 320 квартир по адресу: ул. имени Алексея Варакина жилые дома №5 и №6.

Из материалов дела следует, что Администрацией г.Нефтеюганска в адрес застройщиков и инвесторов направлены письма с запросом о предоставлении сведений о наличии жилых помещений готовых к реализации муниципалитету, а также о стоимости 1 кв.м. общей площади жилых помещений.

Согласно информации полученной от застройщиков следует:

- ООО «СибпромстройЮгория (ООО «УК «Центр Менеджмент») от 06.11.2018 №1125 имело в наличии 480 квартир по адресу: ул. имени Алексея Варакина, аналогичные по характеристикам квартирам, установленным в аукционной документации, а именно:

Жилые помещения	Общая площадь (без учета площади балконов, лоджий) (кв.м.)	Количество жилых помещений, всего
МДЖ№4		
1 - комнатные	51,3	16
1 - комнатные	47,2	16
1 - комнатные	36,0	32
1 - комнатные	35,2	32
2 - комнатные	47,3	32
3 - комнатные	70,9	32
	Итого	**160**
МДЖ№5		
1 - комнатные	51,3	16
1 - комнатные	47,2	16
1 - комнатные	36,0	32
1 - комнатные	35,2	32
2 - комнатные	47,3	32
3 - комнатные	70,9	32
	Итого	**160**

	Итого	**160**
МДЖ№6		
1 - комнатные	51,3	16
1 - комнатные	47,2	16
1 - комнатные	36,0	32
1 - комнатные	35,2	32
2 - комнатные	47,3	32
3 - комнатные	70,9	32
	Итого	**160**
	Всего	**480**

- ООО «СК «Омск-Трэйс» от 06.11.2018 №438 имело возможность к реализации 27 жилых помещений по цене 68 000 рублей за квадратный метр.

Вместе с тем, несмотря на это Администрация г.Нефтеюганска объединила в один лот 320 квартир, тем самым лишив ООО «СК «Омск-Трэйс», а также собственников жилых помещений расположенных в домах, введенных в эксплуатацию с 2014 по 2018 годы возможности участия в аукционе в виду укрупнения лота.

Согласно письма Департамента жилищно — коммунального хозяйства Администрации г.Нефтеюганска определена средняя площадь одно, - двух,- трехкомнатных квартир, равная следующим показателям: - однокомнатная 26-35,2; 26-36,0; 26-47,2; 26-51,3 кв.м., двухкомнатная 42-47,3 кв.м., трехкомнатная 54-70,9 кв.м.

При этом как видно из вышеприведенного, характеристики квартир и их количество, указанные в аукционной документации: 64 однокомнатные квартиры не менее 26-35,2 кв.м., 64 однокомнатные квартиры не менее 26-36,0 кв.м., 32 однокомнатные квартиры не менее 26-47,2 кв.м., 32 однокомнатные квартиры не менее 26-51,3 кв.м., 64 двухкомнатные квартиры не менее 42-47,3 кв.м., 64 трехкомнатные квартиры не менее 54-70,9 кв.м., аналогичны тем, что предоставило ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» в адрес Администрации г.Нефтеюганска, в качестве коммерческого предложения.

В соответствии со статьей 6 Закона о контрактной системе контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения

государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

Статьей 8 Закона о контрактной системе определено, что контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

В соответствии с требованиями пункта 1 и пункта 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами:

1) 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.

2) использование при составлении описания объекта закупки показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных

с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Согласно части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Не допускается включение в документацию о закупке (в том числе в форме требований к качеству, техническим характеристикам товара, работы или услуги, требований к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара) требований к производителю товара, к участнику закупки (в том числе требования к квалификации участника закупки, включая наличие опыта работы), а также требования к деловой репутации участника закупки, требования к наличию у него производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и других ресурсов, необходимых для производства товара, поставка которого является предметом контракта, для выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, за исключением случаев, если возможность установления таких требований к участнику закупки предусмотрена настоящим Федеральным законом (часть 3 статьи 33 Закона о контрактной системе).

Таким образом, заказчик в документации об аукционе должен установить требования, в частности, к качеству, техническим характеристикам (потребительским свойствам), размерам, упаковке товара с учетом специфики его деятельности и в целях обеспечения эффективного использования бюджетных средств, при соблюдении установленных законодательством Российской Федерации положений, направленных на обеспечение при проведении торгов конкурентной среды.

Заказчики, осуществляющие закупку по правилам данного закона, при описании объекта закупки должны таким образом определить

требования к закупаемым товарам, работам, услугам, чтобы, с одной стороны, повысить шансы на приобретение товара именно с теми характеристиками, которые им необходимы, соответствуют их потребностям, а с другой стороны, необоснованно не ограничить количество участников закупки («Обзор судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017»).

Пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) 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;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции определено, что наряду с установленными частями 1 и 2 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Таким образом, формирование предмета торгов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников по реализации их права на участие в торгах.

В пункте 3 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017 указано, что при проведении государственных (муниципальных) закупок допускается включение в один лот технологически и функционально взаимосвязанных между собой товаров, работ и услуг.

Из буквального толкования положений части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что в один лот могут быть включены товары, работы, услуги, которые отвечают одновременно двум критериям: и функционально, и технологически связанные между собой.

Основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого проводятся указанные аукционы, являются их единое неразрывное целевое использование (то есть закупаемые жилые помещения (квартиры) не могут раздельно использоваться), необходимость их использования как единого комплекса, использование их в едином технологическом (производственном) процессе.

Нарушение запрета, установленного частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, приводит или может привести к необоснованному ограничению возможности участия в торгах большего количества потенциальных продавцов (поставщиков, подрядчиков, исполнителей), соответственно, к необоснованному ограничению числа участников торгов либо создает условия, возможность для такого ограничения, следовательно, ограничивает конкуренцию, создает угрозу конкуренции при проведении торгов.

Однако, из приведенного выше следует, что Администрация

г.Нефтеюганска при проведении аукциона включила в состав одного лота разные объекты недвижимости, с разными характеристиками, которые не отвечают указанным выше критериям: они не связаны между собой единым неразрывным целевым использованием, имеют разное местоположение, не образуют единый комплекс, квартиры предназначены для использования разными гражданами (семьями).

Следовательно, указанное выше свидетельствует о наличии в действиях Администрации г.Нефтеюганска признаков нарушения частей 1 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося во включении в один лот функционально и технологически не связанных между собой объектов – жилых помещений (благоустроенных квартир) при проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе 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, 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.

Как было указано выше и подтверждается материалами дела, Администрация г.Нефтеюганска в аукционной документации объединила в один лот к выкупу 320 квартир, при том, что на момент объявления аукциона имела сведения о наличии заинтересованного лица - ООО «СК «Омск-Трейс».

Кроме того, характеристики квартир и их количество, указанные в аукционной документации: 64 однокомнатные квартиры не менее 26-35,2 кв.м., 64 однокомнатные квартиры не менее 26-36,0 кв.м., 32 однокомнатные квартиры не менее 26-47,2 кв.м., 32 однокомнатные квартиры не менее 26-51,3 кв.м., 64 двухкомнатные квартиры не менее 42-47,3 кв.м., 64 трехкомнатные квартиры не менее 54-70,9 кв.м., аналогичны тем, что предоставило ООО «Управляющая компания «Центр

Менеджмент» в адрес Администрации.

Вследствие укрупнения лота данный хозяйствующий субъект, а также собственники жилых помещений, расположенных в домах, введенных эксплуатацию в период с 2014 по 2018 годы лишились возможности принять участие в данном аукционе, а наличие факта того, что на момент проведения аукциона именно ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» обладало необходимым количеством жилых помещений с необходимыми характеристиками и, такие характеристики квартир установлены в аукционной документации, свидетельствует о наличии в действиях Администрации г.Нефтеюганска и ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» признаков нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, действия, направленные на 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.

Вследствие укрупнения лота и наличия факта того, что именно ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» обладало необходимым количеством жилых помещений с необходимыми характеристиками, Администрация г.Нефтеюганска тем самым предоставила обществу преимущественные условия участия в торгах, что свидетельствует о наличии в действиях администрации признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела №086/01/17-382/2019.

2. Назначить рассмотрение дела №086/01/17-382/2019 **на «24» января 2020 года**
в «14» час. «30» мин. по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 27, 2 этаж, зал заседаний.

3. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Администрации г. Нефтеюганска **в срок**

до «20» января 2020 года представить следующие документы (информацию):

- сведения о том, сколько на момент проведения торгов семей подлежало переселению из болочного фонда в новое жилье (с указанием Ф.И.О и количества квадратных метров в отношении каждой семьи, которые предполагаются к предоставлению) предоставить дополнительные документы;
- копию приложения к письму от 06.11.2018 исх.№438 от «СК «Омск-Трейс».
- документы, подтверждающие расчет средней площади жилых помещений;
- всю имеющуюся переписку между Администрацией г.Нефтеюганска, её структурными подразделениями и ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.
- письменные нормативные пояснения по вновь выявленным признакам нарушения антимонопольного законодательства.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика: ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» (Базовая ул., д.2, г. Сургут, 628422).

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» **в срок до «20» января 2019 года представить следующие документы (информацию):**

- сведения о характеристиках квартир, содержащихся в письме ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» от 29.06.2018 исх.№596 направленного Департаменту муниципального имущества администрации г. Нефтеюганска (указать количество одно, - двух,- трехкомнатных квартир и их площадь (кв.м.));
- всю имеющуюся переписку включая переписку в электронном виду между ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» и Администрацией г.Нефтеюганска, её структурными подразделениями за период с 01.01.2018г. По 31.12.2018г.

5. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица: Правительство Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (Мира ул. 5, г.Ханты-Мансийск, 628006).

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Правительству Ханты-Мансийского автономного округа-Югры **в срок до «20» января 2019 года представить следующие документы (информацию):**

- письменные объяснения о том, обязаны ли органы местного самоуправления (муниципальные заказчики) при приобретении жилых помещений устанавливать требования в закупочных документациях в соответствии с государственной программой Ханты-Мансийского автономного округ-Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей ХМАО-Югры в 2018-2025 годах и на период до 2030 года» утвержденной Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 №408-п, в части требований к году ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в котором расположены жилые помещения, приобретение жилых помещений именно у застройщиков;
- письменные пояснения о том, какая предусмотрена ответственность для органов местного самоуправления (муниципальных заказчиков) в случае если такие требования не будут установлены в закупочных документациях. Будет ли указанное обстоятельство являться не освоением органами местного самоуправления (муниципальными заказчиками) средств бюджета автономно округа, выделенных на приобретение жилых помещений.

Непредставление или несвоевременное представление сведений (информации) в антимонопольный орган влечет за собой административную ответственность, предусмотренной частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ.

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом, направлены с приложением сопроводительного письма (с указанием перечня прилагаемых документов, количества листов и экземпляров). В случае невозможности представления какого-либо из перечисленных документов, необходимо представить письменные объяснения о причинах его отсутствия.

Явка лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, и (или) их представителей с надлежаще оформленной доверенностью для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации обязательна. В случае неявки указанных лиц, дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации будет рассмотрено в их отсутствие.

В целях обеспечения прохода на территорию Ханты-Мансийского УФАС России, а равно допуска к рассмотрению дела, представителям лиц, участвующих в деле, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий полномочия

лица на представление интересов органа власти, хозяйствующего субъекта либо физического лица, а также копию настоящего определения (уведомления) по делу.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии <<--->>

<<--->>

<<--->>