

резюлютивная часть решения оглашена «16» августа 2021 года

решение в полном объеме изготовлено «17» августа 2021 года

г. Ханты-

Мансийск

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

Председатель Комиссии:

– <<-->>;

Члены Комиссии:

– <<-->>;

– <<-->>;

рассмотрев дело №086/01/17-1837/2020 по признакам нарушения Администрацией города Сургута частей 1, 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие представителя заявителя Контрольно-счетной палаты г.Сургута, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

в отсутствие представителя ответчика по делу Администрации г.Сургута, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей заинтересованного лица от Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута <<-->>,

в присутствии представителя заинтересованного лица от Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр менеджмент» <<-->>, <<-->>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение Контрольно-счетной палаты города Сургута (вх.№02-6406 от 03.08.2020), содержащее сведения о признаках нарушения антимонопольного законодательства Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута (далее – Департамент) при проведении закупок на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений в целях обеспечения жильем граждан.

По результатам рассмотрения заявления и материалов, Ханты-Мансийским УФАС России, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции, принято решение о возбуждении дела №086/01/17-1837/2020 по признакам нарушения Администрацией города Сургута частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что подтверждается Приказом о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства от 03.11.2020 №290.

Определением о назначении дела к рассмотрению от 18.11.2020 рассмотрение дела назначено на 19.01.2021, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы (информация).

Определением от 19.01.2021 рассмотрение дела отложено на 25.02.2021, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы (информация).

На основании части 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции определением от 19.01.2021 срок рассмотрения дела продлен до 18.08.2021.

Определением от 25.02.2021 рассмотрение дела отложено на 30.03.2021, у Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута запрошены необходимые документы (информация).

Определением от 30.03.2021 рассмотрение дела отложено на 22.04.2021, у Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута запрошены необходимые документы (информация).

Определением об отложении рассмотрения дела от 22.04.2021 рассмотрение дела отложено на 02.06.2021 в связи с необходимостью запроса дополнительных документов.

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела Комиссией вынесено определение от 02.06.2021, в соответствии с которым рассмотрение дела отложено на 14.07.2021.

Кроме того, в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции в адрес лиц участвующих в деле направлено заключение об обстоятельствах дела.

Определением от 14.07.2021 рассмотрение дела отложено на 16.08.2021 в связи с отсутствием кворума для рассмотрения дела.

Изучив материалы дела, письменные пояснения ответчиков по делу, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

04.12.2019 на официальном сайте <http://zakupki.gov.ru> (далее – официальный сайт) Администрацией г.Сургута размещено извещение №0187300006519002625 о проведении аукциона в электронной форме на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений в целях обеспечения жильем граждан в рамках муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на период до 2030 года», утвержденной постановлением Администрации г. Сургута от 12.12.2013 № 8965 (далее – аукцион).

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута является заказчиком по аукциону.

По результатам аукциона между Администрацией г.Сургута и ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» заключен контракт №65/2019 от 24.12.2019.

Согласно аукционной документации в состав лота объединены 10 жилых помещений: трехкомнатные квартиры, общей площадью жилого помещения не менее 60 квадратных метров, в домах капитального первичного жилищного фонда, введенных в эксплуатацию не ранее 2017 года.

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

Порядок проведения торгов на право заключения контрактов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд регулируется Федеральным законом 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).

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).

Согласно частям 1, 2 статьи 24 Закона 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 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.

При этом в силу прямого указания в части 1 статьи 2 Закона о контрактной системе, законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок основывается на положениях Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона. Нормы права, содержащиеся в других федеральных законах и регулирующие указанные отношения,

должны соответствовать настоящему Федеральному закону.

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.

При этом из приведённого следует, что часть 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции прямо регулирует правоотношения в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд и в системном толковании со статьей 1 Закона о контрактной системе является составной частью законодательства о контрактной системе, равно как и Закон о контрактной системе является составной частью антимонопольного законодательства в силу статьей 2 и 3 Закона о защите конкуренции.

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 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.Сургута при проведении указанного аукциона включила в состав одного лота разные объекты недвижимости, 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 увеличивается размер обеспечения заявок и размер обеспечения исполнения контракта.

В аукционной документации указаны начальная (максимальная) цена контракта – 43 003 172,00 рублей, размер обеспечения заявок 430 031,72 рублей, а также размер обеспечения исполнения контракта, который составил 100% от начальной (максимальной) цены контракта – 43 003 172,00 рублей.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о контрактной системе, участником закупки может

являться любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением оффшорных компаний, а также любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Аналогичные положения содержатся и в аукционной документации.

Однако, учитывая фактический размер обеспечения заявок и размер обеспечения исполнения контракта, 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, в действиях Администрации г.Сургута, выразившихся во включении в один лот функционально и технологически не связанных между собой объектов – жилых помещений (благоустроенных квартир) при проведении аукциона, содержатся признаки нарушения части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Указанные доводы подтверждаются сложившейся судебной правоприменительной практикой по делам №А51-11823/2018, №А51-11824/2018, №А51-11827/2018, №А75-2046/2020.

В ходе рассмотрения дела Администрация г.Сургута пояснила, что количество жилых помещений для формирования закупок определено, исходя из наименьшего количества жилых помещений, предлагаемых к продаже одним застройщиком по требуемой номенклатуре на дату проведения анализа рынка (вх.№02-10954 от 21.12.2020).

Администрацией г.Сургута в материалы дела представлены сведения (вх.№02-7120 от 27.08.2020), согласно которым в период с 01.01.2017 по 04.12.2019 (дата публикации извещения) Администрацией выдано 35 разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию:

- ООО «Северстройпартнер» - 2 разрешения (на 2 объекта);
- ООО «ДЭП» - 1 разрешение (на 1 объект);
- ООО «Северстрой» - 2 разрешения (на 2 объекта);
- ООО «Сургутстройцентр» - 1 разрешение (на 1 объект);
- ООО «УК «Центр менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» - 13 разрешения (на 28 объектов);
- ООО «СТХ-Девелопмент» - 1 разрешение (на 1 объект);
- ЗАО «ДСК-1» - 1 разрешение (на 1 объект);
- ООО «ЖК «Быстринка» - 1 разрешение (на 4 объекта);
- ЗАО «ЮИСП» - 1 разрешение (на 1 объект);
- ООО «Формат плюс» - 1 разрешение (на 1 объект);
- ООО «Глобал Сервис» - 1 разрешение (на 1 объект);
- ООО «Брусника Югра» - 1 разрешение (на 1 объект);
- АО «Желдорипотека» - 1 разрешение (на 1 объект);
- АО «ЮИСП» - 2 разрешения (на 2 объекта);
- ООО «Новые Бизнес Технологии» - 2 разрешения (на 1 объекта);

- ООО «Сибпромстрой-Югория» - 1 разрешение (на 1 объект);
- ООО «Седьмой квартал» - 2 разрешения (на 2 объекта);
- ООО «Брусника Сургут – 1 разрешение (на 1 объект);

Из представленных застройщиками сведений, на дату публикации извещений о проведении закупок, ООО «Брусника» имело в собственности жилое помещение, соответствующее характеристикам, указанным в извещении: одна трехкомнатная квартира (№225), площадью жилого помещения 81,2 кв.м., расположенная в доме по адресу: г.Сургут, Югорский тракт, д.4 (введен в эксплуатацию 31.03.2017 – разрешение №86-ru86310000-20-2017).

Таким образом, на территории г.Сургута имелся как минимум один другой застройщик, обладающий жилыми помещениями с указанными в аукционной документации характеристиками, но в меньшем количестве.

В подтверждение потребности в приобретении жилых помещений с характеристиками, установленными в аукционной документации, Администрация г.Сургута представила письмо Департамента городского хозяйства Администрации г.Сургута от 19.04.2019 №09-02-2988/9 о потребности приобретения жилья в 2019 году (вх.№02-1366 от 16.02.2021).

Согласно указанному письму Департамента городского хозяйства Администрации г.Сургута в целях переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в 2019 году, необходимо было приобрести 15 трехкомнатных квартир, площадью от 66 кв.м. до 88 кв.м., тогда как закупка №0187300006519002625 сформирована на приобретение 10 трехкомнатных квартир, площадью не менее 60 кв.м.

В обоснование потребности приобретения трехкомнатных квартир площадью от 60 кв.м. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута представил расчет площади расселяемых жилых помещений (вх.№02-2615 от 29.03.2021). Однако указанные в приведенном расчете адреса жилых помещений не соответствуют адресам жилых помещений, занимаемых гражданами, которым были предоставлены приобретенные при проведении закупки №0187300006519002625 жилые помещения (вх.№3262-ЭП/21 от 16.04.2021).

Кроме того, из представленных документов следует, что из приобретенных квартир предоставлены гражданам на условиях социального найма пять жилых помещений, из которых одна квартира предоставлена взамен четырехкомнатной квартиры (постановление от 25.09.2020 №6676), еще четыре – взамен трехкомнатных квартир, средняя площадь которых составляет 52,45 кв.м. (постановления Администрации г.Сургута от 24.11.2020 №8528, от 24.11.2020 №8529, от 18.11.2020 №8332, от 01.12.2020 №8773).

Согласно пункту 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, участником аукциона мог быть любой собственник жилого помещения, как юридическое лицо, так и физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Из письменных объяснений Департамента (вх.№02-11333 от 31.12.2020) следует, что жилые

помещения приобретались в соответствии с государственной программой «Развитие жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05.10.2018 №346-п (далее – Государственная программа), муниципальной программой «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на период до 2030 года» (далее – Муниципальная программа), разработанной в соответствии с Государственной программой, соглашением о предоставлении субсидии местному бюджету из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 15.03.2019 №2-ЖС/2019 (далее – Соглашение от 15.03.2019 №2-ЖС/2019).

В ходе рассмотрения дела представители Администрации г.Сургута и Департамента пояснили, что ни Государственной программой, ни Муниципальной программой не предусматривалось приобретение жилых помещений у физических лиц, не являющихся застройщиками (инвесторами).

Вместе с тем, Согласно части 1 статьи 27 Закона о контрактной системе участие в определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) может быть ограничено только в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заказчиком принято решение об ограничении участия в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), информация о таком ограничении с обоснованием его причин должна быть указана в извещении об осуществлении закупки (часть 2 статьи 27, пункт 4 статьи 42 Закона о контрактной системе).

Однако извещение и аукционная документация не содержали требований о том, что участниками аукциона могут быть только застройщики.

Напротив, пункт 17.1 аукционной документации, устанавливающий требования к участникам закупки, содержит информацию о том, что в аукционе могли принять участие не только юридические лица, но и любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Кроме того, согласно Разделу IV Муниципальной программы (в редакции, действовавшей на дату объявления закупки 04.12.2019) также предусматривалось приобретение жилых помещений как у застройщиков домов, в которых расположены эти помещения, так и у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения.

Из пункта 13 аукционной документации следует, что источником финансирования рассматриваемых закупок является бюджет городского округа город Сургут.

Документов, подтверждающих приобретение жилых помещений по закупке №0187300006519002625 за счет средств субсидии, предоставленной местному бюджету из бюджета автономного округа, в материалы дела не представлено.

Таким образом, поскольку законодательство РФ не содержит запреты и ограничения на участие в закупках на приобретение жилых помещений для лиц, не являющихся застройщиками (инвесторами), в том числе не предусматривает преимущества участия в таких закупках отдельным категориям лиц, то принять участие в закупке имеет право любое лицо, являющееся собственником жилого помещения.

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 (извещение №0187300006519002625 от 04.12.2019).

Как было указано выше и подтверждается материалами дела, Администрация в аукционной документации объединила в один лот к выкупу 10 квартир при том, что на момент объявления аукциона на территории г.Сургута имелись другие застройщики, а также собственники

жилых помещений в многоквартирных жилых домах, введенных в эксплуатацию в период с 2017 по 2019 годы.

С учетом изложенного при проведении анализа рынка жилья на территории г.Сургута Администрация должна была учитывать указанные обстоятельства.

На основании части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 утвержден Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (далее – Порядок), согласно которому по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.10 названного Порядка, а именно проводится обзор рынка.

В соответствии с пунктом 10.10 Порядка для квалификации действий по статье 17 Закона о защите конкуренции не требуется проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке или положения на нем хозяйствующих субъектов, достаточно определить временной интервал, предмет торгов и состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

В соответствии с пунктом 11.3 Порядка с учетом изменений, внесенных Приказом ФАС России от 20.07.2016 №1000/16, составлен краткий обзор об исследовании товарного рынка:

1. Временной интервал исследования рынка определен периодом с 04.12.2019 (дата размещения извещения №0187300006519002625 о проведении аукциона) по 24.12.2019 (дата заключения муниципального контракта №65/2019).

2. Предметом торгов по указанной закупке является приобретение в муниципальную собственность жилых помещений в целях обеспечения жильем граждан в рамках муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на период до 2030 года», утвержденной постановлением Администрации г. Сургута от 12.12.2013 №8965.

3. Несмотря на то, что в торгах участвовало только ООО «УК «Центр менеджмент», круг лиц, имеющих право принимать участие в торгах является открытым.

Кроме того, анализ показал, что на момент объявления Администрацией г.Сургута вышеуказанного аукциона на территории г.Сургута имелись другие застройщики, которым принадлежали жилые помещения в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию в период с 2017 по 2019 годы, а также собственники жилых помещений, расположенных в домах, введенных эксплуатацию в период с 2017 по 2019 годы.

Таким образом, действия Администрации г.Сургута, выразившиеся в объединении в один лот разных объектов недвижимости (от 10 квартир), с разными характеристиками, не связными между собой единым неразрывным целевым использованием, имеющие разное местоположение, не образующие единый комплекс и предназначенные для использования разными гражданами (семьями), нарушают требования частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Более того, согласно позиции ФАС России, изложенной в письмах от 04.09.2017 №ИА/60890/17, от 26.02.2018 №ВК/12509/18 запреты, предусмотренные пунктом 1 части 1 (в части запрета на координацию деятельности участников), пунктами 2 - 4 части 1, а также частями 2 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции являются безусловными запретами.

Следовательно, правонарушение, выразившееся в нарушении данных запретов, носит

формальный характер и не требует оценки последствий для конкуренции в связи с таким нарушением, доказывания наступления фактических или возможных негативных последствий от совершения таких действий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 2 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции заключение об обстоятельствах дела оформляется в виде отдельного документа, подписывается председателем и членами комиссии и должно содержать:

1) фактические и иные обстоятельства дела, установленные комиссией, в том числе обстоятельства, установленные в ходе проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, и обстоятельства, установленные в ходе проведения проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства;

2) доказательства, на которых основаны выводы комиссии об обстоятельствах дела, мотивы, по которым комиссия отвергла те или иные доказательства, приняла или отклонила приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле.

Указанное заключение подлежит направлению лицам, участвующим в деле (в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, при этом дата очередного рассмотрения дела не может быть назначена ранее чем через пять рабочих дней со дня направления лицам, участвующим в деле, копии заключения об обстоятельствах дела), а само дело подлежит отложению для представления таким лицам возможности проанализировать выводы комиссии, представить пояснения и привести комиссии свои доводы (часть 3 и 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частями 5 и 6 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии. В случае, если представленные лицами, участвующими в деле, пояснения, доказательства и доводы свидетельствуют о наличии в действиях (бездействии) ответчика по делу признаков иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого принято заключение об обстоятельствах дела, комиссия на основании пункта 1 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции принимает решение об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В этом случае рассмотрение дела продолжается по правилам, предусмотренным главой 9 Закона о защите конкуренции.

Комиссия на основании пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае, если представленные лицами, участвующими в деле, пояснения, доказательства и доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, свидетельствуют об отсутствии в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) нарушения антимонопольного законодательства (часть 7 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России было направлено заключение об обстоятельствах дела (исх.№АМ/4510/21 от 09.06.2021) в адрес лиц, участвующих в деле, для представления таким лицам возможности проанализировать выводы комиссии, представить пояснения и привести комиссии свои доводы.

Однако, представленным правом лица, участвующие в деле не воспользовались, а именно не представили свои пояснения, доказательства и доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Таким образом, оснований для прекращения настоящего дела по основаниям, указанным в части 7 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России не имеется.

Учитывая совокупность имеющихся доказательств, письменные объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает, что доводы Администрации г.Сургута об отсутствии в ее действиях нарушения антимонопольного законодательства являются несостоятельными, и приходит к выводу о нарушении Администрацией г.Сургута частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что выразилось в объединении в один лот разных объектов недвижимости (10 квартир), с разными характеристиками, не связными между собой единым неразрывным целевым использованием, имеющие разное местоположение, не образующие единый комплекс и предназначенные для использования разными гражданами (семьями).

В силу положений статьи 23 Закона о защите конкуренции у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушений, поскольку по результатам проведенных закупок между Администрацией г.Сургута и ООО «Управляющая компания «Центр менеджмент» заключен муниципальный контракт №65/2019 от 24.12.2019..

Согласно части 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Нарушение требований частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции содержит в себе признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Основания для прекращения рассмотрения дела 086/01/17-1837/2020, в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.

2. Признать в действиях Администрации г.Сургута, выразившихся в объединении в один лот разных объектов недвижимости (10 квартир) с разными характеристиками, не связными между собой единым неразрывным целевым использованием, имеющие разное местоположение, не образующие единый комплекс и предназначенные для использования разными гражданами (семьями), нарушение частей 1, 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии <<-->>

Члены Комиссии: <<-->>

<<-->>

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

Решение может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.