

РЕШЕНИЕ № 05/19-13

29 октября 2013 года
г. Омск

Резолютивная часть оглашена 16 октября 2013г.,

Изготовлено в полном объеме 29 октября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

В.А. Кабаненко – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Г.В. Лаптевой – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

А.В. Ланбиной – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Д.А. Бакатиной – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии

при участии представителя заявителя Общества с ограниченной ответственностью «Современные технологии строительства» (далее – ООО «Современные технологии строительства») <.....> (доверенность от 26.08.2013 г., личность удостоверена паспортом);

при участии от ответчика по делу Администрации Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области

<.....> – Главы Администрации Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области (решение от 12.10.2010 г. № 12/38 «О результатах выборов главы Колосовского сельского поселения» (личность удостоверена паспортом);

<.....> – ведущего специалиста Администрации Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области (доверенность от 27.08.2013 г., личность удостоверена паспортом)

при участии в качестве лиц, располагающих сведениями об обстоятельствах дела № 05/19-13 – от ООО «Коммунальник» <.....> (доверенность от 11.09.2013 г., личность удостоверена паспортом),

<.....> (личность удостоверена паспортом),

рассмотрев дело № 05/19-13 по признакам нарушения Администрацией Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской

области (646350, Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Ленина, д. 5) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции

УСТАНОВИЛА:

1. Дело № 05/19-13 возбуждено приказом руководителя Омского УФАС России от 15.08.2013 г. № 200 на основании заявления (от 23.07.2013 г № 7285) ООО «Современные технологии строительства» (далее – заявитель) в отношении Администрации Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального Омской области (далее – Администрация сельского поселения, ответчик) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции по необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, а также ограничения конкуренции на рынке строительства жилья путем создания участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, а именно указание размера земельных участков.

Как следует из обращения, Заявитель считает, что установленное в приложении № 3 к аукционной документации требование о наличии отведенного под строительство многоквартирного дома и иных объектов, кроме объектов производственного назначения, земельного участка площадью не менее 0,30 га (для застройки и огородничества) приводит к ограничению конкуренции, в частности, Администрация ограничила (устранила) возможность участия в данном конкурсе неопределённого круга субъектов экономической деятельности (хозяйствующих субъектов на рынке строительства жилья), поскольку заказчиком установлены конкретные требования, определяющие размер и назначение земельного участка.

На заседании Комиссии Омского УФАС России (28.08.2013 г.) представитель заявителя пояснил, что в соответствии с пунктом 1 Приложения № 2 к документации об открытом аукционе в электронной форме на право заключить контракт «Приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки в селе Колосовка Колосовского района Омской области, в целях реализации адресной программы Омской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах» предметом муниципального контракта является приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки в с. Колосовка Колосовского района Омской области.

Приложением № 4 к аукционной документации установлены требования к первой части заявки, в частности, согласно абзацу 2 данного приложения первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным в приложении № 3 к аукционной документации.

Однако, в соответствии с абзацем 3 Приложения № 3 к аукционной документации,

необходимо наличие отведенного под строительство многоквартирного дома и иных объектов, кроме объектов производственного назначения, земельного участка площадью не менее 0,30 га (для застройки и огородничества).

Заявителем на заседании Комиссии (12.09.2013 г.) также была представлена информация о том, что Администрацией сельского поселения помимо оспариваемого аукциона, проведено еще два аукциона с аналогичным предметом (извещение № 0152300027113000008, № 0152300027113000007), однако в техническом задании указанных аукционов изменена площадь земельного участка, наличие которого в соответствии с аукционной документацией обязательно. Площадь земельного участка указана как «не менее 0,20 га».

Представитель заявителя считает, что Администрацией поселения нарушен Закон о защите конкуренции, Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов), Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон о Фонде содействия реформированию ЖКХ).

На заседаниях Комиссии 28.08.2013 г., 12.09.2013 г., 03.10.2013 г., 16.10.2013 г. представитель заявителя поддержала позицию, изложенную в жалобе и дополнении к ней.

2. Представителями ответчика в ходе рассмотрения дела № 05/19-13 даны устные и письменные пояснения (вх. Омского УФАС России от 06.08.2013 г. № 7757, от 09.09.2013 г. № 8855, от 15.10.2013 г. № 11833).

Присутствующий на заседании Комиссии (28.08.2013 г, 16.10.2013 г.) Глава Администрации сельского поселения <.....> пояснил, что решением Совета Колосовского муниципального района Омской области № 144 от 25.07.2011 г. «Об утверждении предельных норм земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в Колосовском муниципальном районе Омской области» в редакции Решения Совета Колосовского муниципального района Омской области № 182 от 30.01.2012 года установлена норма предоставления участков от 0,04 га до 0,30 га.

Установленное аукционной документацией требование о наличии земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного дома и иных объектов, кроме объектов производственного назначения, земельного участка площадью не менее 0,30 га (для застройки и огородничества) обусловлено необходимостью обеспечения переселяемых граждан нормальными условиями для проживания и ведения подсобного хозяйства.

Представители ответчика также пояснили, что открытый аукцион в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки в с. Колосовка Колосовского района Омской области для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов (извещение № 01523000277113000003) проводился в рамках норм и требований Закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ.

Согласно требованиям части 3 статьи 20.5 указанного Закона финансовая поддержка на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства предоставляется на финансирование строительства домов, перечисленные в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ (в пункте 2 указаны жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи. Имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); в пункте 3 - многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещение общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования) или приобретение жилых помещений в таких домах у застройщика. То есть участник заказа, по мнению ответчика, должен отвечать требованиям, предъявляемым действующим законодательством к застройщику.

На вопрос Комиссии о финансовой поддержке на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, Глава Администрации сельского поселения <.....> пояснил, что источником финансирования заказа является долевое финансирование мероприятий по переселению: средства государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (субсидии на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства 54%), средства бюджета Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области (субсидии 5 %), остальное - средства бюджета Омской области.

К тому же, в соответствии с требованиями пункта 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ застройщиком является физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы правоустанавливающие документы на земельный участок, проектная документация.

Таким образом, по мнению представителей ответчика, муниципальный заказчик при проведении аналогичных торгов в соответствии с Законом о Фонде содействия реформированию ЖКХ может приобретать жилые помещения только у такого заказчика, который является застройщиком, а именно, имеет разрешение на строительство, проектную документацию и земельный участок для производства строительства.

Также, по мнению представителей ответчика, участник размещения заказа, а именно ООО «Современные технологии строительства», могло подать запрос за разъяснениями аукционной документации.

На заседание Комиссии были представлены надлежащим образом заверенные копии документов, запрошенные Омским УФАС России:

- извещения 0152300027113000003, размещенного на сайте официальном сайте;
 - документации об открытом аукционе в электронной форме на право заключить контракт «Приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки в с. Колосовка Колосовского района Омской области, в целях реализации региональной адресной программы Омской области
- «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах», утвержденной уполномоченным лицом (с приложениями, изменениями, дополнениями);
- договора аренды № АЗ-08-б/н2013 находящегося в государственной собственности земельного участка (путем проведения аукциона) от 15.04.2013 г.;
 - договора аренды № АЗ-08-б/н2013 г. находящегося в государственной собственности земельного участка (путем проведения аукциона) от 30.04.2013 г.;
 - муниципального контракта № 2013.141098 от 1408.2013 г.;

В дополнение представлена информация о юридических и физических лицах, имеющих (получивших) разрешение на строительство и имеющих земельный (-ые) участок (и) под строительство, площадью не менее 0,30 га на дату опубликования извещения о проведении аукциона, представлена информация о наличии земельных участков у граждан, которых планируется переселить из аварийного жилья, а также справка похозяйственного учета граждан, имеющих земельные участки для личного подсобного хозяйства.

Приобщены Комиссией к материалам дела № 05/19-13.

Администрацией поселения на заседаниях Комиссии (12.09.2013 г, 03.10.2013 г.) была представлена справочная информация об объемах выполненных работ по строительству жилых домов в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, фотографии дома № 27 Б по ул. Новая в с. Колосовка Колосовского района Омской области, которые приобщены к материалам дела № 05/19-13.

Присутствующая на заседаниях Комиссии (28.08.2013 г., 12.09.2013 г., 03.10.2013 г., 16.10.2013 г.) представитель ООО «Коммунальник» <.....> подтвердила представленную Администрацией поселения информацию об объемах выполненных работ по строительству жилых домов, а также пояснила, что двухквартирный дом малоэтажной застройки по адресу: Омская область, с. Колосовка, ул. Новая, д.27 Б на земельном участке с кадастровым номером 55:08:220103:359 практически достроен.

Также, представителем ООО «Коммунальник» <.....> представлен устав ООО «Коммунальник, утвержденный общим собранием учредителей ООО «Коммунальник» (протокол № 6 от 20.10.2009 г.), реестр земельных участков ООО «Коммунальник по состоянию на 01.10.2013 г., проект двухквартирного жилого дома (Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Новая, д. 27 Б,

согласованный начальником отдела строительства администрации муниципального района <.....>

На заседании (03.10.2013 г.) представитель ответчика довела до сведения Комиссии, что им известна информация об отсутствии у ООО «Современные технологии строительства» какого-либо земельного участка для строительства многоквартирного дома, что данный земельный участок площадью 3000 кв.м. с кадастровым номером 55:08:220109:387 принадлежит на правах аренды <.....> . и ООО «Генезис - Сибирь». <.....> представила на обозрение Комиссии Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 02.10.2013 г. № 31/007/2013-492. Тем самым указав, что ООО «Современные технологии строительства» не могли участвовать в конкурсе.

В связи с необходимостью устранить противоречия, имеющиеся в предоставленных в материалы дела документах, Комиссия определением от 03.10.2013 г. привлекла <.....> в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах дела № 05/19-13.

На заседании Комиссии 16.10.2013 г. <.....> представил: согласие Главы Колосовского муниципального района <.....> на предоставление в субаренду земельного участка, расположенного по адресу: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. 60 лет Октября, 50, общей площадью 3000 кв.м. с кадастровым номером 55:08:220109:387 для строительства многоквартирного жилого дома. Срок субаренды устанавливается в пределах срока договора аренды № АЗ-08-б/н/2013 от 15.04.2013 г., то есть с 15.04.2013 г. по 15.04.2015 г.; договор субаренды находящегося в государственной собственности земельного участка, расположенного по адресу: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. 60 лет Октября, 50 из земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:08:220109:387 общей площадью 2000 кв.м для строительства многоквартирного жилого дома от 09.07.2013 г.; договор подряда № 58/07-13 от 01.07.2013 г. по выполнению кадастровых работ по образованию двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 55:08:220109:387.

<.....> также пояснил, что по результатам открытого аукциона, на основании протокола № 2 открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. 60 лет Октября, 50 из земель населенных пунктов для строительства многоквартирного жилого дома от 25.03.2013 г. он принял в аренду вышеуказанный земельный участок, общей площадью 3000 кв.м. В связи с тем, что сумма арендной платы за земельный участок за один месяц составляет 24105 руб. 60 коп. (двадцать четыре тысячи сто пять руб. 60 коп.) было решено передать арендованный участок в аренду ООО «Генезис-Сибирь» под строительство домов для детей сирот в пределах срока вышеуказанного договора, а также предоставить в субаренду земельный участок ООО «Современные технологии строительства» (договор субаренды от 09.07.2013 г.).

Таким образом, по мнению <.....> на момент объявления Администрацией поселения объявления о проведении открытого аукциона на право заключить контракт «Приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки в с. Колосовка» площадь земельного участка позволяла провести межевание, отдать в аренду и

участвовать в конкурсе, если бы Администрация поселения не установила необоснованные, излишние требования к участникам торгов.

3. Рассмотрев имеющиеся в деле № 05/19-13 материалы, заслушав представителей заявителя, ответчика, лиц, располагающих сведениями по делу № 05/19-13, Комиссия установила следующее.

07.08.2007 года вступил в силу Закон о фонде содействия реформированию ЖКХ, который предусматривает оказание финансовой поддержки в виде предоставления Фондом на безвозвратной и безвозмездной основе целевых средств бюджетам субъектов Российской Федерации или в установленном данным Федеральным законом случае местным бюджетам на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда (пункт 4 статьи 2 Закона). В статье 14 Закона о фонде содействия реформированию ЖКХ перечислены условия предоставления финансовой поддержки за счёт средств Фонда, в том числе: наличие региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной в соответствии со статьей 16 Закона; выделение в соответствии со статьей 18 Закона средств бюджетов субъекта Российской Федерации и (или) средств бюджетов муниципальных образований, претендующих на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, на доленое финансирование региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (пункты 11, 12, части 1).

На основании статьи 16 Закона о фонде содействия реформированию ЖКХ и в целях оказания финансовой поддержки муниципальным образованиям Омской области, выполнившим условия, предусмотренные статьей 14 Закона, Правительство Омской области Постановлением от 24.06.2013 № 140-п утвердило региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах» (далее – Программа). Согласно пункту 8 части 2 Паспорта Программы в числе муниципальных образований Омской области, выполнивших условия, необходимые для получения финансовой поддержки Фонда, значится Колосовское сельское поселение Колосовского муниципального района Омской области.

Как пояснил Глава Администрации сельского поселения С.В. Ливанович, выделение Фондом финансовой поддержки Колосовскому сельскому поселению послужило основанием для начала организации органом местного самоуправления процедур по выбору оптимального способа переселения граждан из аварийного жилья и освоения в связи с этим бюджетных средств на основе размещения заказа для муниципальных нужд.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона в электронной форме № 0152300027113000003 и документации об открытом аукционе в электронной форме на право заключить контракт «Приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки в с. Колосовка Колосовского района Омской области, в целях реализации региональной адресной программы Омской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах» (далее - документация об аукционе), утвержденной Главой Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <.....> , предметом контракта

обозначено: «Приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки для переселения граждан из аварийного жилья».

Однако, приложением № 3 к документации об аукционе (техническое задание) установлено требование о наличии отведенного под строительство МКД и иных объектов, кроме объектов производственного назначения земельного участка площадью не менее

0,30 га (для застройки и огородничества).

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно протоколу подведения итогов открытого аукциона в электронной форме 0152300027113000003 от 02.08.2013 г. на участие в открытом аукционе подана одна заявка – ООО «Коммунальник».

Заявка участника размещения заказа ООО «Коммунальник» признана соответствующей требованиям, установленным документацией об аукционе (пункт 5 протокола).

По результатам рассмотрения заявки на участие в аукционе комиссия Администрации поселения признала аукцион несостоявшимся, ООО «Коммунальник» объявлено единственным участником размещения муниципального заказа, ООО «Коммунальник» признано победителем аукциона.

14.08.2013 г. между Администрацией поселения и ООО «Коммунальник» заключен муниципальный контракт № 2013.141098 на передачу муниципальному заказчику в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки для переселения граждан из аварийного многоквартирного дома в с. Колосовка Колосовского района Омской области на 2013 г.

Общие характеристики приобретаемых жилых помещений (квартир):

- квартира, площадью 67,33 кв.м, состоящая из 3-х (трех) комнат, на 1-м (первом) этаже 1 (одно) этажного дома, по адресу: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Новая, д. 27 (двадцать семь) Б, квартира 1 (один);

- квартира, площадью 67,33 кв.м, состоящая из 3-х (трех) комнат, на 1-м (первом) этаже 1 (одно) этажного дома, по адресу: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Новая, д. 27 (двадцать семь) Б, квартира 2 (два).

Согласно пункту 1.3 муниципального контракта № 2013.141098 от 14.08.2013 г. вышеуказанные жилые помещения (квартиры) возводятся поставщиком (ООО «Коммунальник») на основании разрешения на строительство № RU55508000-29 от 24.07.2013 г., выданного Администрацией Колосовского муниципального района Омской области, на земельном участке с кадастровым номером 55:08:220103:359, предоставленном поставщику (ООО «Коммунальник») на праве аренды – в

соответствии с договором аренды № АЗ-08-б/н/2013 находящегося в государственной собственности земельного участка (путем открытого аукциона)

Однако, исходя из материалов дела следует, что предметом вышеуказанного договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:08:220103:359 определен вид разрешенного использования земельного участка, «для индивидуального жилищного строительства».

В Решении Совета Колосовского муниципального района Омской области № 144 от 25.07.2011 г. «Об утверждении предельных норм земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в Колосовском муниципальном районе Омской области» и Решении Совета Колосовского муниципального района Омской области № 182 от 30.01.2012 года «О внесении изменений в решение Совета Колосовского муниципального района Омской области № 144 от 25.07.2011 г. «Об утверждении предельных норм земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в Колосовском муниципальном районе Омской области», установлена норма предоставления участков от 0,04 га до 0,30 га.

Вместе с тем, проанализировав вышеуказанные решения, Комиссия Омского УФАС России не может согласиться с доводами представителей ответчика, так как в соответствии с изменениями от 30.01.2012 г. № 182 предельных норм земельных участков, предоставляемых «для застройки и огородничества» не установлены.

В документации об аукционе указано наличие отведенного под строительство многоквартирного дома и иных объектов, кроме объектов производственного назначения, земельного участка площадью не менее 0,30 га (для застройки и огородничества), при этом строительство по программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется за счет средств Фонда реформирования жилищно-коммунального хозяйства и бюджетных средств.

Кроме того, Комиссией Омского УФАС России также проанализированы еще два аукциона с аналогичным предметом (извещения № 0152300027113000007, 0152300027113000008), проведенных Администрацией Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района. Однако в техническом задании указанных аукционов изменена площадь земельного участка, наличие которого в соответствии с аукционной документацией обязательно. Необходимо наличие отведенного под строительство МКД и иных объектов производственного назначения земельного участка площадью не менее 0,20 га (для застройки и огородничества).

В силу части 6 статьи 16 Закона о Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов расходуются на приобретение **жилых помещений** в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](#) Градостроительного

кодекса Российской Федерации, на строительство таких домов, а также на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со [статьей 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, **законодательством Российской Федерации установлено, что в рамках реализации адресной программы Омской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах финансируется только приобретение квадратных метров жилых помещений, без учета земельного участка.** При предоставлении гражданам жилого помещения, соответствующего требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, у них изымается жилье, признанное аварийным и непригодным для проживания по договору мены. Так, аварийное жилое помещение переходит в собственность муниципального образования.

При этом при осуществлении строительства по программе переселения из аварийного жилья за счет средств Фонда реформирования ЖКХ и бюджетных средств, привлечение сторонних инвестиций не допускается.

Доводы представителей ответчика о том, что установленное аукционной документацией требование о наличии земельного участка отведенного под строительство многоквартирного дома и иных объектов, кроме объектов производственного назначения, земельного участка площадью не менее 0,30 га; 0,20 га (для застройки и огородничества) обусловлено необходимостью обеспечения переселяемых граждан аналогичными условиями для проживания, не имеют нормативно-правового обоснования.

Толкование норм Закона о размещении заказов в совокупности с правилами частей 1, 2 статьи 17 Закона защите конкуренции позволяет Комиссии Омского УФАС России прийти к выводу о том, что включенное в аукционную документацию требование о наличии, размере земельного участка и его разрешенного использования для застройки и огородничества объективно не может быть предметом муниципального контракта на «Приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки в с. Колосовка Колосовского района Омской области, в целях реализации региональной адресной программы Омской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах» и является излишним, не предусмотренным законодательством Российской Федерации требованием, предъявляемым Администрацией поселения.

Применение Администрацией поселения таких требований при проведении Администрацией поселения открытых аукционов (извещение № 0152300027113000003, извещение № 0152300027113000007, извещение № 0152300027113000008) как наличие отведенного под строительство МКД и иных объектов земельного участка площадью не менее 0,30 га, 0,20 га (с видом разрешенного использования – для застройки и огородничества) привело к ограничению конкуренции в отношении отдельных хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в сфере строительства жилья, имеющих возможность осуществлять строительство многоквартирного дома малоэтажной застройки на отведенном под строительство МКД и иных объектов земельном участке площадью менее 0,30 га, 0,20 га соответственно, по муниципальному

контракту..

К тому же, в анализируемом случае действия Администрации поселения привели не только к необоснованному ограничению круга участников аукциона на право заключить муниципальный контракт, но и как следствие - недопущению состязательности, соперничества на торгах.

В результате допущенного нарушения преимущественные условия деятельности на товарном рынке созданы отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «Коммунальник». Такие негативные для публичного порядка последствия вызваны установлением требования в документации об аукционе о наличии отведенного под строительство МКД и иных объектов, кроме объектов производственного назначения, земельного участка, определяющие такие его характеристика (размер и назначение), которые не могут являться предметом муниципального контракта.

Таким образом, Омское УФАС России пришло к итоговому выводу о том, что такое требование при проведении открытых аукционов является нарушением статьи 17 Закона о защите конкуренции, в части ограничения конкуренции на рынке строительства жилья путем создания участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий в торгах, а также пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Согласно пункту 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции при принятии комиссией решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства среди прочего разрешается вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) прекращение нарушения антимонопольного законодательства.

Выполнение строительных работ ООО «Коммунальник» находится на завершающей стадии (согласно акту выполненных работ по строительству многоквартирного дома малоэтажной застройки на земельном участке с кадастровым номером 55:08:220103:359, готовность дома: фундамент, стены, крыша, окна, двери, земляные работы -100%; инженерное обустройство, отделочные работы -50%).

Принимая во внимание вышеизложенное, восстановление положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства невозможно, в связи с чем у Омского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания.

Таким образом, с учетом изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1, 2, 3, 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области при проведении открытых аукционов в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (извещение № 0152300027113000003, извещение № 0152300027113000007, извещение № 0152300027113000008) нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

2. Признать действия Администрации Колосовского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области при проведении открытых аукционов в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение двух жилых помещений (квартир) во вновь строящемся многоквартирном доме малоэтажной застройки для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (извещение № 0152300027113000003, извещение № 0152300027113000007, извещение № 0152300027113000008) нарушением части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части ограничения конкуренции на рынке строительства жилья путем создания участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, а именно указание размера земельных участков.

3. Основания для выдачи предписания отсутствуют.

4. Материалы дела № 05/19-13 передать уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для решения вопроса о возбуждении а об административном правонарушении по статье 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

В.А. Кабаненко

Члены Комиссии:
Лаптева

Г.В.

А.В. Ланбина

Д.А. Бакатина

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.