РЕШЕНИЕ № 038/1029/19

Резолютивная часть решения оглашена «24» сентября 2019 года.

Полный текст решения изготовлен «___» октября 2019 года.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

в присутствии:

представителя ООО «Компания»

в отсутствие:

представителя Администрации муниципального района Усольского районного муниципального образования;

представителя Администрации сельского поселения Новожилкинского МО;

представителя Прокуратуры г. Усолье-Сибирское.

рассмотрев дело №1-16-130/38—18 от 12.11.2018, возбужденное по признакам нарушения администрацией муниципального района Усольского районного муниципального образования, ООО «Компания» п.4 ст.16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области (далее – Иркутское УФАС России) поступили материалы Прокуратуры г. Усолье-Сибирское (вх. № 15000 от 01.12.2017г.), указывающие на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства администрацией муниципального района Усольского районного муниципального образования (далее – Администрация МР УРМО).

Иркутским УФАС России проведено антимонопольное расследование, по результатам которого установлено следующее.

Администрацией МР УРМО 06.02.2017г. заключен договор № 45 купли-продажи муниципального имущества с ООО «Компания». Предметом данного договора является муниципальное имущество – здание административное, нежилое, шлакоблочное, общей площадью 528,98 кв.м., кадастровый номер <...> :16:000069:912, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1. Договор № 45 от 06.02.2017г. заключен по результатам проведения аукциона по извещению № 000 от 20.12.2016г. (https://torgi.gov.ru), на участие в котором было подано две заявки от гражданина Вагина И.А. и ООО «Компания». Победителем объявлен участник, предложивший наивысшую цену 1 594 950 рублей — ООО «Компания».

Аукцион по продаже указанного муниципального имущества проведен на основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального района Усольского районного муниципального образования на 2016 года, утвержденного решением Думы муниципального района Усольского районного муниципального образования № 178 от 16.02.2016г. «Об утверждении прогнозного плана приватизации на 2016 год».

На официальном Интернет-сайте http://zakupki.gov Администрацией 29.09.2017г. размещено извещение № 000 о проведении электронного аукциона на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования.

На участие в данном аукционе подана единственная заявка субъекта малого предпринимательства ООО «Компания», с которым впоследствии Администрацией МР УРМО был заключен контракт № 79 от 20.11.2017г. на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования. Цена контракта составляет 15 116 840,00 рублей.

Следует отметить, что все 10 квартир находятся в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1, то есть в доме, который был ранее куплен ООО «Компания» как нежилое административное здание на аукционе по продаже муниципального имущества 06.02.2017г. (договор купли-продажи № 45).

В соответствии с п.9 Технического задания – приложение №2 к контракту №79 от 20.11.2017г., функциональные, технические и качественные характеристики товара - квартир, приобретенных для нужд муниципального образования полностью соответствуют функциональным, техническим и качественным характеристикам товара, установленным Заказчиком в документации о закупке.

Установленные обстоятельства, содержат признаки указывающие на то, что требования к количеству и характеристикам закупаемого товара, установленные Администрацией МР УРМО, не случайны, а документация о закупке составлена таким образом намеренно, чтобы осуществить покупку квартир у определенного хозяйствующего субъекта.

В соответствии с п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции, Запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к: ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Согласно п.18 ст.4 Закона о защите конкуренции, соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Таким образом, действия Администрации МР УРМО и ООО «Компания», выразившиеся в достижении и реализации соглашения в целях покупки 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования в доме расположенном по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1, что привело или могло привести к ограничению потенциальных участников аукциона по извещению № 000, содержат признаки нарушения п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, приказом Иркутского УФАС России от 12.11.2018 №387/18

возбуждено дело № 1-16-130/38—18 в отношении администрации муниципального района Усольского районного муниципального образования, ООО «Компания» по признакам нарушения п.4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся достижении и реализации устного соглашения в целях покупки 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования в доме расположенном по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1, что привело или могло привести к ограничению потенциальных участников аукциона по извещению № 000.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 1-16-130/38--18 комиссией Иркутского УФАС России по рассмотрению данного дела установлено следующее.

Для рассмотрения дела № 1-16-130/38—18 от 12.11.2018г. проведен анализ состояния конкурентной среды на товарном рынке в соответствии с требованиями части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, а также Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке".

1.Временной интервал исследования.

Временной интервал исследования — период с даты размещения извещения 10.11.2016 о продаже муниципального имущества по дату возбуждения дела — 12.11.2018г.

2. Продуктовые границы товарного рынка.

Продуктовые границы — рынок недвижимости.

3. Географические границы товарного рынка

Географическими границами товарного рынка — с. Новожилкино муниципального образования «Усольское районное муниципальное образование».

Администрация муниципального района Усольского районного муниципального образования в ходе рассмотрения дела пояснила следующее.

На основании решения о приватизации муниципального имущества отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Усольского районного муниципального образования размещено 20.12.2016г. на сайте torgi.gov.ru, на сайте администрации Извещение о проведении торгов в форме аукциона № 201216/11083274/02 Начало подачи заявок: 23.12.2016, 08:00; окончание подачи заявок 24.01.2017г., 17-00; дата проведения аукциона: 26.01.2017г., 13-30. Предмет аукциона - здание административное, нежилое, шлакоблочное, общей площадью 525,98 кв.м, кадастровый номер <...> :16:000069:912, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. Совхозная, 1,начальная цена продажи имущества 1 519 000 рублей.

Поступило две заявки: г-н <…>., ООО «Компания», оба заявителя допущены к участию в открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества аукционе (протокол № 1 от 25.01.2017г.). По результатам проведения торгов победителем объявлен участник, предложивший наивысшую цену 1 594 950 рублей — ООО «Компания». Заключен договор № 45 купли продажи муниципального имущества от 06.02.2017г.

Администрацией муниципального района УРМО Извещение о проведении электронного аукциона № 000 (с учетом изменений от 03.10.2017г.) для закупки 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования размещено на электронной площадке РТС-тендер 29.09.2017г., окончание подачи заявок:19.10.2017г. 09:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников 24.10.2017г.; дата проведения аукциона в электронной форме 27.10.2017г.; начальная (максимальная) цена 15 116 840,00 рублей, преимущества и требования

участникам — к участию в закупке допускаются субъекты малого предпринимательства, социально ориентированные некоммерческие организации. Место поставки товара — Усольский р-н, с. Новожилкино.

Обоснование начальной (максимальной) цены контракта: нормативный, постановление администрации Новожилкинского МО от 18.09.2017г. №67 «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельском поселении Новожилкинского муниципального образования на четвертый квартал 2017 года».

Извещение и аукционная документация о проведении электронного аукциона были размещены на официальном сайте для размещения информации о размещении закупок zakupki.gov.ru, а также на сайте электронной площадки «РТС-тендер».

На момент окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе была подана единственная заявка от участника закупки ООО «Компания». На основании рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе и в соответствии с ч.1 ст. 71 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ контракт заключен с единственным участником — ООО «Компания» (протокол единой комиссии от 24.10.2017, контракт №79 на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования от 20.11.2017г.).

В соответствии со ст. 14, 92-109 Жилищного кодекса РФ Распоряжением администрации МР УРМО от 14.12.2017г. № 278-р приобретенные квартиры №№ 1-10, расположенные в многоквартирном жилом доме по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1, отнесены к специализированному жилищному фонду (служебные жилые помещения).

Постановлением администрации МР УРМО от 15.12.2017г. № 1488 «О предоставлении служебных жилых помещений в виде квартир, расположенных по адресу: Адрес» все указанные квартиры предоставлены на период трудовых отношений работникам муниципальных и государственных учреждений социальной сферы (педагоги, воспитатели, врачи).

Процедура приватизации муниципального имущества, мероприятий по заключению контракта № 79 на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования от 20.11.2017г. проведены в соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в ходе которых жалоб от участников аукционов и иных лиц не поступало. Все потенциальные участники аукциона имели возможность получать информацию и участвовать в аукционе. Предположение об ограничении доступа на товарный рынок или устранение с него хозяйствующих субъектов является необъективным и надуманным, в связи с чем, руководствуясь ст. 48, администрация МР УРМО просит прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием в действиях ответчиков нарушения антимонопольного законодательства.

ООО «Компания» представлены следующие письменные пояснения.

ООО «Компания» по итогам аукциона № 201216/11083274/02 на основании договора № 45 купли-продажи муниципального имущества от 06 февраля 2017 года приобрело в собственность муниципальное имущество — здание административное, нежилое, шлакоблочное, общей площадью 525,98 кв.м., кадастровый номер <...> :16:000069:912, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом №1.

Стоимость продажи имущества согласно договора купли-продажи составила 1 594

950 рублей, и была в полном объёме оплачена ООО «Компания».

ООО «Компания» произвело в установленном порядке работы в соответствии с проектом ООО «Иркутское общество проектировщиков» «Реконструкция здания, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом № 1» №41-05/5 от 2015 года.

09.08.2017 года в Администрацию Новожилкинского муниципального образования от генерального директора <…> было подано заявление о переводе нежилого помещения общей площадью 525,98 кв.м. по адресу: Иркутская область, Усольский район,с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом 1. Постановлением от 22.08.2017 года № 65 Администрации сельского поселения Новожилкинского муниципального образования «О переводе нежилого помещения в жилое помещение» нежилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. Совхозная, дом №1, было переведено в жилое.

На основании данного постановления было выдано Уведомление о переводе нежилого помещения в жилое помещение от 23 августа 2017г., и оно явилось основанием проведения переустройства и перепланировки с учётом Проекта реконструкции.

После проведения переустройства и перепланировки с учётом Проекта реконструкции указанного нежилого помещения, выполненные работы были сданы приёмной комиссии, образованной в соответствии с п.9 ст. 23 ЖК РФ. ООО «Компания» произвела реконструкцию административного здания в соответствии с проектом своими силами и средствами. Здание было приобретено в плачевном состоянии, и было приложено не мало сил и средств для его восстановления.

Администрацией МР УРМО было размещено Извещение о проведении электронного аукциона № 000 (с учётом изменений от 03.10.2017г.) и аукционная документация для закупки 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования, размещённого на электронной площадке РТС- тендер 29.09.2017г. и zakupki.gov.ru, окончание подачи заявок: 19.10.2017г., дата проведения аукциона в электронной форме 27.10.2017г., начальная (максимальная) цена 15 116 840,00 рублей.

ООО «Компания» подало заявку на участие в электронном аукционе, которая оказалась единственной заявкой.

С ООО «Компания» был заключен контракт № 79 на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования от 20.11.2017г.

Согласно заключенного контракта «Компания» передала 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования.

Какого-либо соглашения — договоренности ни в письменной, содержащейся в документе или нескольких документах, а также в устной форме между Администрацией Усольского района и ООО «Компания» о покупке 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования не имеется, и не имелось.

Каких-либо доказательств наличия соглашения — договоренности ни в письменной, содержащейся в документе или нескольких документах, а также в устной форме между Администрацией Усольского района и ООО «Компания» в материалах дела не имеется. Утверждение о наличии якобы устной договоренности является голословным.

Пункт 9 Технического задания — приложение №2 к контракту №79 от 20.11.2017г. Функциональные, технические и качественные характеристики товара купленных квартир не полностью соответствуют функциональным, техническим и качественным характеристикам товара, установленным Заказчиком в документации о закупке и не является основанием нарушения п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

В действительности, согласно Техническому заданию на покупку 10 квартир в собственность Усольского районного муниципального образования необходимо было приобрести жилые помещения (квартиры), место поставки: с. Новожилкино, Усольского района Иркутской области. Виды поставляемого товара: отдельные благоустроенные квартиры, 6 — однокомнатные квартиры, общей площадью не менее 32,0 кв.м. каждая, 4 - двухкомнатные квартиры, общей площадью не менее 46 кв.м. каждая, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В п. 7 Технического задания были установлены условия поставки товара: квартиры должны находиться в собственности поставщика на момент заключения контракта, и должны быть свободными для использования и проживания, находиться в технически исправном состоянии. И пр. условия, установленные в Техническом задании.

ООО «Компания» полагает, что указанные выше требования являются общими и применимы ко всем участникам закупки, участвующим в аукционе, и не ограничивают хозяйствующих субъектов.

То обстоятельство, что жилые помещения расположены в многоквартирном доме, возведённом в эксплуатацию после 01.01.2017г. также не свидетельствуют о сговоре участников аукциона. Квартиры, предложенные ООО «Компания» были введены в эксплуатацию только в августе 2017г., т.е. после семи месяцев после заявленной даты.

Информации о том, что на момент проведения аукциона какого-либо иного строительства жилых помещений и готового жилья в Усольском районе с. Новожилкино не велось с достоверностью у ООО «Компания» не имеется. Таким образом, любой из хозяйствующих субъектов мог подать заявку на участие в аукционе на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования.

ООО «Компания» предложило квартиры, расположенные в многоквартирном доме, возведённом в эксплуатацию после 01.01.2017г. (первичное жильё, не эксплуатируемое ранее) по адресу: с. Новожилкино, Усольского района, Иркутской области, общая площадь квартир: 6- однокомнатные квартиры общей площадью 40,9 кв.м., 34,4 кв.м., 37 кв.м., 44.2 кв.м., 32 кв.м., 37,2 кв.м., 4- двухкомнатные квартиры, общей площадью: 53 кв.м., 46,6 кв.м., 68,4 кв.м., 47,7 кв.м.

Таким образом, в техническом задании на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного Муниципального образования прописаны общие требования к жилым помещениям.

Таким образом, в действиях ООО «Компания» и Администрации муниципального района Усольского районного муниципального образования не усматривается нарушения п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, каких-либо противоречащих закону соглашений между Администрацией муниципального района Усольского районного муниципального образования и ООО «Компания» не заключалось, и действий, направленных на наступление (возможность наступления) в результате этих действий (соглашения) последствий, связанных с недопущением, ограничением, устранением конкуренции не предпринимали,в связи с чем не усматривается нарушение п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела, Администрацией МР УРМО представлены следующие дополнительные пояснения.

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» был выбран способ определения поставщика. При этом действий, влекущих за собой необоснованное сокращения числа участников закупки, администрацией не совершалось.

Вся процедура, требования законодательства о контрактной системе закупок при проведении торгов в форме аукциона и электронного аукциона соблюдены.

Описание закупки осуществлено с соблюдение требований правил описания объекта закупки, установленных ст. 33 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Согласно ч.2.ст. 33 № ФЗ-44 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.

На основании чего в проекте контракта, а именно в приложении 2 «Техническое задание на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования» в пункте 9 «требования к функциональным, техническим и качественным характеристикам товара» указаны критерии с формулировкой «не менее ....кв.м и не более ....кв.м».

Строительство иных объектов другими хозяйствующими субъектами на территории Новожилкинского или Большееланского муниципальных образований Усольского района не велось.

Таким образом, администрация МР УРМО и ООО «Компания» полагают, что нарушение п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции отсутствует.

Комиссия Иркутского УФАС России заслушав доводы лиц, участвующих в деле и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, приходит к следующим выводам.

На основании плана приватизации муниципального имущества муниципального района Усольского районного муниципального образования на 2016 года, утвержденного решением Думы муниципального района Усольского районного муниципального образования № 178 от 16.02.2016г. «Об утверждении прогнозного плана приватизации на 2016 год» отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Усольского районного муниципального образования 20.12.2016г. на сайте torgi.gov.ru, а также на сайте администрации размещено Извещение о проведении торгов в форме аукциона № 201216/11083274/02, начало подачи заявок: 23.12.2016, 08:00; окончание подачи заявок 24.01.2017г., 17-00; дата проведения аукциона: 26.01.2017г., 13-30. Предмет аукциона - здание административное, нежилое, шлакоблочное, общей площадью 525,98 кв.м, кадастровый номер <...> :16:000069:912, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1,начальная цена продажи имущества 1 519 000 рублей.

Для участия в вышеуказанных торгах поступило две заявки от гражданина <…> и ООО «Компания». Оба участника были допущены к участию в открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества аукционе (протокол № 1 от 25.01.2017г.).

ООО «Компания» предложила цену в размере 1 594 950 рублей. Гражданин <…> предложений по цене не направил.

По результатам проведения торгов победителем объявлен участник, предложивший наивысшую цену 1 594 950 рублей - ООО «Компания».

Данный факт, как полагает Комиссия Иркутского УФАС России, указывает на то, что роль <…> заключалась лишь в принятии участия в торгах по продаже нежилого здания посредством открытого аукциона с целью признания данных торгов состоявшимися и последующего признания победителем ООО «Компания» как участника предложившего наивысшую цену.

Администрацией МР УРМО 06.02.2017г. заключен договор № 45 купли-продажи муниципального имущества с ООО «Компания» (ИНН 3811436890) предметом которого является муниципальное имущество – здание административное, нежилое, шлакоблочное, общей площадью 528,98 кв.м., кадастровый номер <...> :16:000069:912, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1.

После заключения договора указанный объект недвижимости фактически передан Администрацией МР УРМО в собственность ООО «Компания», что подтверждается актом приема-передачи от 06.02.2017г (приложение №1 к договору купли-продажи №45).

18.09.2017г. Администрацией МР УРМО в план закупок и план-график размещения заказов 2017 года № 2017013430005400030002 на поставку товаров, выполнения работ, оказания услуг для муниципальных нужд администрации муниципального района Усольского районного муниципального образования включена закупка на приобретение 10 квартир в собственность Усольского районного муниципального образования на сумму 15 116 840 рублей.

29.09.2017г. на официальном Интернет-сайте http://zakupki.gov.ru Администрацией МР УРМО размещено извещение № 000 о проведении электронного аукциона на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования.

В соответствии с постановлением администрации Новожилкинского МО от 18.09.2017г. №67 «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельском поселении Новожилкинского муниципального образования на четвертый квартал 2017 года» установлена начальная (максимальная) цена контракта – 15 116 840,00 рублей.

Раздел III документации об электронном аукционе содержит проект контракта. Согласно п.6 приложения № 2 к проекту контракта (далее – Техническое задание) установлены виды поставляемого товара: отдельные благоустроенные квартиры, 6 –однокомнатные квартиры, общей площадью не менее 32,0 кв.м. каждая, 4 – двухкомнатные квартиры, общей площадью не менее 46,0 кв.м. каждая, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Пунктом 7 Технического задания установлены условия поставки товара: квартиры должны находиться в собственности поставщика на момент заключения контракта. Квартиры должны быть свободными для использования и проживания, находиться в технически исправном состоянии.

Пунктом 8 технического задания установлены общие требования к товару:

Квартиры, а также общее имущество в многоквартирном доме, должны быть благоустроенными, соответствовать требованиям к жилому помещению, указанным в постановлении Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и отвечать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности СанПин 2.1.2.2645-10, СНиП 31-01-2003, в том числе иметь:

- несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в работоспособном состоянии;

- исправное состояние инженерных систем: электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, электроснабжение, газоснабжение при наличии газификации;

- теплоизоляцию, шумоизоляцию в наружных ограждающих конструкциях жилого помещения, защиту от проникновения дождевой, талой, грунтовой вод;

- приборы учёта холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения при наличии газификации, электроэнергии;

- наружные и внутренние двери.

Согласно п.9 Технического задания заказчиком установлены следующие функциональные, технические и качественные характеристики товара:

Квартиры.

Местонахождение объекта: с. Новожилкино, Усольский район, Иркутской области

Квартиры расположены в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию не ранее 01.01.2017г. (первичное жилье, не эксплуатируемое ранее)

Общая площадь квартир:

6 – однокомнатные квартиры, общей площадью не менее 32,0кв.м. и не более 44,5кв.м. каждая,

4 – двухкомнатные квартиры, общей площадью не менее 46,0кв.м. и не более 69,0 кв.м. каждая.

Квартиры укомплектованы исправным санитарно – техническим и инженерным оборудованием без повреждений, в рабочем состоянии, в которое входят:

- приборы учета на холодную и горячую воду в местах подключения к стоякам водоснабжения, электроэнергию, газ при наличии газификации (паспорт на приборы учета в наличии);

- радиаторы (конвекторы) отопления;

- сантехническое оборудование: ванна в комплекте или душевой поддон в комплекте, оборудованная(ый) смесителем с душевой лейкой, унитаз в комплекте, раковина со смесителем, полотенцесушитель; для кухни раковина-мойка со смесителем;

- электрооборудование (розетки, выключатели, электропроводка);

Отделка помещений квартиры включает в себя:

Стены оштукатурены, оклеены обоями;

Настил полов – дощатые или паркет или линолеум или ламинат, без повреждений, без неровностей, без отклонений от плоскости, плинтусы без повреждений;

Потолок - чистовая окраска водоэмульсионной краской по выровненной поверхности или побелка;

Вентиляционные решетки;

Отделка санузла:

Стены выложены керамической плиткой или окрашены;

Полы выложены керамической плиткой.

Кладка керамической плитки выполнена без отклонения ширины швов расположения швов по вертикали и горизонтали, неровностей плоскости, без повреждения плитки;

Потолки побелены или окрашены.

Вентиляционные решетки;

Двери с дверными ручками с наличниками без повреждений и загрязнений.

Окна – пластиковые или деревянные без бракованной фурнитуры, механических повреждений, трещин.

В квартире установлена входная дверь с номером квартиры.

На первом этаже установлены почтовые ящики.

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 15 116 840,00 рублей.

Согласно п.28 раздела I документации об электронном аукционе участником может быть только субъект малого предпринимательства или социально ориентированная некоммерческая организация.

На участие в данном аукционе подана единственная заявка субъекта малого предпринимательства ООО «Компания», с которым в последствии Администрацией МР УРМО был заключен контракт № 79 от 20.11.2017г. на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования. Цена контракта составила 15 116 840,00 рублей.

Все 10 квартир находятся в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1, то есть в доме, который был ранее куплен ООО «Компания» как нежилое административное знание на аукционе по продаже муниципального имущества 06.02.2017г. (договор купли-продажи № 45).

Согласно п.9 Технического задания заказчиком установлено требование к закупаемым жилым помещениям как - квартиры, расположенные в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию не ранее 01.01.2017г. (первичное жилье, не эксплуатируемое ранее) с местонахождением объекта: с. Новожилкино, Усольский район, Иркутской области.

ООО «Компания» на момент подачи заявки на участие в электронном аукционе (извещение № 000) не имела документов, которые бы подтверждали факт ввода многоквартирного дома по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1 в эксплуатацию. Такой документ, а именно разрешение на ввод объекта в эксплуатацию был получен ООО «Компания» только 13.11.2017г. Следовательно, на момент подведения итогов и рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе № 000 24.10.2017 у ООО «Компания» не было документа подтверждающего ввод в эксплуатацию вышеуказанного многоквартирного дома.

В техническом задании документации об электронном аукционе установлено, что закупаемые квартиры должны быть расположены в с. Новожилкино, Усольского района, Иркутской области.

Исходя из письменных пояснений администрации МР УРМО, строительство иных объектов другими хозяйствующими субъектами на территории Новожилкинского и Большееланского муниципальных образований Усольского района не велось. В связи с чем, как полагает Комиссия Иркутского УФАС России, для покупки 10 квартир было выбрано именно с. Новожилкинское, где и располагался подходящий многоквартирный дом. Границы территории Большееланского муниципального образования администрацией МР УРМО не рассматривались.

Согласно письменным пояснениям, ООО «Компания» произвело в установленном порядке работы в соответствии с проектом ООО «Иркутское общество проектировщиков»

«Реконструкция здания, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом № 1» №41-05/5 от 2015 года.

Проект «Реконструкция здания, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом № 1» №41-05/5 был изготовлен ООО «Иркутское общество проектировщиков» в 2015 году по заказу администрации МР УРМО, следовательно расположение 10 жилых помещений (квартир) в нежилом здании по вышеуказанному адресу было запланировано администрацией МР УРМО.

Вышеуказанный проект был изготовлен на основании муниципального контракта №41 от 19.05.2015 «на разработку проектно-сметной документации на реконструкцию здания, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. Совхозная, д. 1 и получения положительных заключений ГАУИО «Ирэкспертиза» и государственной экологической экспертизы», который был заключен в рамках проведения администрацией МР УРМО электронного аукциона (извещение №0134300054015000049). В техническом задании к контракту №41 от 19.05.2015 содержится наименование проектируемого объекта: двухэтажный десятиквартирный дом.

По результатам подготовленной проектно-сметной документации было установлено, что затраты на реконструкцию здания составят 18 534 081 рублей (что подтверждается положительным заключением о достоверности определения сметной стоимости Государственного автономного учреждения Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» №Дс-2922-2922/11.15 от 21.12.2015). Указанная стоимость превышала среднюю стоимость квадратного метра жилья в Усольском районе.

Данный проект, как пояснила администрация МР УРМО был передан ООО «Компания» в порядке социально-экономического сотрудничества на основании соглашения от 15.06.2017 №23-17 в связи с тем, что указанная проектная документация была изготовлена в отношении конкретного объекта, выбывшего в порядке приватизации из муниципальной собственности.

В соответствии с п.3.10 вышеуказанного соглашения, ООО «Компания» обязуется: принять на себя обязательство по реконструкции нежилого административного здания, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1 в многоквартирный жилой дом с использованием проекта реконструкции здания, с последующим возвратом.

Более того, администрацией МР УРМО вышеуказанный проект был передан ООО «Компании Энергосервис» безвозмездно.

В целях соблюдения Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" администрацией МР УРМО была организована процедура в форме электронного аукциона на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования. Однако, вся последовательность описанных выше действий позволяет сделать вывод о том, что покупка квартир администрацией МР УРМО в рамках процедуры Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ осуществлена формально, так как фактически под характеристики которые были указаны в техническом задании документации об электронном аукционе подходил единственный дом, который находился в с. Новожилкино и принадлежал ООО «Компания», иных зданий с такими характеристиками на территории с. Новожилкино не имелось.

09.08.2017г. ООО «Компания» в лице генерального директора <…> после завершения реконструкции нежилого здания по адресу: с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом №1, обратилось в Администрацию Новожилкинского муниципального образования с заявлением о переводе нежилого помещения общей площадью 525,98 кв.м. по адресу: Иркутская область, Усольский район,с. Новожилкино,ул. 1-я Совхозная, дом №1 в жилое.

Постановлением от 22.08.2017 года № 65 Администрации сельского поселения Новожилкинского муниципального образования «О переводе нежилого помещения в жилое помещение» нежилое здание, расположенное по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом №1, было переведено в жилое.

На основании данного постановления было выдано Уведомление о переводе нежилого помещения в жилое помещение от 23.08.2017г., и оно явилось основанием проведения переустройства и перепланировки с учётом Проекта реконструкции.

Согласно форме, установленной административным регламентом «О принятии документов, и выдаче решение о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое помещение, находящегося на территории Новожилкинского муниципального образования», утв. Постановлением Администрации сельского поселения Новожилкинского МО от 26.12.2014 №67 в заявлении должно содержаться указание на адрес, а именно: наименование населенного пункта, улицы, площади, проспекта, дом, корпус, квартира (помещение). В заявлении ООО «Компании Энергосервис» не содержится указания на улицу, дом и квартиру (помещение), которую необходимо перевести из нежилого в жилое помещение.

Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрен перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, а перевод нежилого здания в целом в многоквартирный жилой дом противоречит нормам жилищного законодательства.

После перевода здания по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом №1 в жилое, ООО «Компании Энергосервис» администрацией сельского поселения Новожилкинского муниципального образования выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 13.11.2017 №RU38521304-01/2017.

08.12.2017 жилые помещения (10 квартир) переданы по акту приема-передачи ООО «Компанией Энергосервис» заказчику администрации МР УРМО.

15.12.2017г. в соответствии с платежным поручением №36205 администрацией МР УРМО произведена оплата по контракту №79 от 20.11.2017г. в сумме 15 108 525,94 рублей.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции указанной Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Признаки ограничения конкуренции сформулированы в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении

таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данный перечень не является исчерпывающим.

В соответствии с пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме, при этом факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством (статьи 154, 160, 432, 434 ГК РФ).

Закон о защите конкуренции устанавливает специальные требования к определению соглашения, как волеизъявления хозяйствующих субъектов, отличные от содержащихся в Гражданском кодексе Российской Федерации. Факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе, с использованием совокупности иных доказательств, в частности, фактического поведения сторон соглашения. Иначе говоря, факт наличия соглашения, ограничивающего конкуренцию, устанавливается исходя из совокупности доказательств по делу.

Аналогичная правовая позиция отражена в пункте 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016, далее - Обзор). Согласно пункту 9 Обзора в указанной сфере, законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства подтверждают антиконкурентное соглашение, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов.

На особенности доказывания наличия антиконкурентного согласованного поведения, указал Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в пункте 2 постановления Пленума от 30 июня 2008 года N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства": согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении.

Названный подход применим и к доказыванию соглашений, то есть договоренностей, которые, по их существу, не могут быть подтверждены прямыми доказательствами; наличие таких договоренностей косвенно может подтверждаться иными доказательствами, которые могут убедить правоприменительный орган в наличии или отсутствии таких договоренностей.

В соответствии с п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции, Запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к: ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Комиссией Иркутского УФАС России установлена совокупность обстоятельств, свидетельствующих о наличии между администрацией МР УРМО и ООО «Компания» антиконкурентного соглашения:

- наличие заявки ООО «Компания» при проведении аукциона, признание аукциона несостоявшимся в связи с тем, что на участие в аукционе подана единственная заявка и

последующее заключение Администрацией МР УРМО контракта № 79 от 20.11.2017г. с ООО «Компания» на покупку 10 квартир в собственность Усольского районного муниципального образования по цене контракта - 15 116 840,00 рублей;

- осуществление реконструкции здания ООО «Компания» в соответствии с проектом ООО «Иркутское общество проектировщиков» «Реконструкция здания, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, дом № 1» №41-05/5 от 2015 года, заказчиком которого была администрация МР УРМО;

- заключение между администрацией МР УРМО и ООО «Компания» соглашения от 15.06.2017 №23-17 о социально-экономическом сотрудничестве, согласно которому ООО «Компания» обязуется после реконструкции нежилого административного здания, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1 в многоквартирный жилой дом с использованием проекта реконструкции здания, вернуть данное здание в собственность Усольского районного муниципального образования;

- установление Администрацией МР УРМО в документации о закупке требований в части количества и характеристик закупаемого товара намеренно, под определенного хозяйствующего субъекта в целях обеспечения его победы на торгах, так как исходя из пояснений администрации МР УРМО, строительство иных объектов другими хозяйствующими субъектами на территории Новожилкинского и Большееланского муниципальных образований Усольского района не велось;

- осуществление перевода нежилого здания в многоквартирный жилой дом с нарушением норм жилищного законодательства, а также с несоблюдением формы заявления установленной Административным регламентом, утв. Постановлением Администрации сельского поселения Новожилкинского МО от 26.12.2014 №67;

- покупка администрацией МР УРМО 10 квартир находящихся в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1, то есть в доме, который был куплен Продавцом – ООО «Компания» как нежилое административное здание на аукционе по продаже муниципального имущества 06.02.2017г. (договор купли-продажи № 45), как у единственного возможного продавца, заявка которого полностью соответствовала требованиям документации о закупке, установленной администрацией МР УРМО.

На основании вышеизложенного, Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела № 1-16-130/38—18 от 12.11.2019г. о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу что действия администрации муниципального района Усольского районного муниципального образования, ООО «Компания, выразившиеся в достижении и реализации антиконкурентного соглашения в целях покупки 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования в доме расположенном по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1, содержат признаки нарушения п.4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку приводят или могут привести к ограничению потенциальных участников аукциона по извещению № 000.

Лицам, участвующим в рассмотрении дела, 16.08.2019г. направлено заключение Комиссии об обстоятельствах дела № 1-16-130/38--18.

Администрацией МР УРМО, ООО «Компания» представлены возражения на заключение об обстоятельства дела.

Администрация МР УРМО, ООО «Компания» полагают, что в заключении об обстоятельствах дела отсутствует анализ состояния конкуренции на товарном рынке, который проводится в соответствии с порядком, утв. Приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220.

Комиссия Иркутского УФАС России считает данный довод несостоятельным, в связи со следующим.

В соответствии с ч. 5.1 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.

Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке установлен приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 г. № 220 (далее – Порядок).

В соответствии с п. 10.8 Порядка по делам, возбужденным по признакам нарушения ст. 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарным рынке включает в себя следующие этапы:

- определение временного интервала исследования товарного рынка;

- определение продуктовых границ товарного рынка;

- определение географических границ товарного рынка.

Иных требований к содержанию (объему) анализа состояния конкуренции ни Закон о защите конкуренции, ни положения Порядка не устанавливают.

Таким образом, Комиссия Иркутского УФАС России считает, что анализ состояния конкуренции на товарных рынках проведен в соответствии с установленными требованиями, в объеме необходимом для принятия решения по настоящему делу, а также выводы данного анализа отражены в заключении об обстоятельствах дела.

Иные возражения ответчиков не содержат ссылок на новые существенные обстоятельства, которые могли бы повлиять на выводы Комиссии Иркутского УФАС России и могли бы свидетельствовать об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Сумма извлеченного дохода ООО «Компания» составила 15 116 840 (цена контракта №79).

В настоящее время соглашение реализовано в полном объеме. Заключенный между Администрацией МР УРМО и ООО «Компания» контракт № 79 от 20.11.2017г. на покупку 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования исполнен, следовательно, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона РФ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального района Усольского районного муниципального образования, ООО «Компания, нарушившими п.4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с совершением действий, выразившихся в достижении и реализации антиконкурентного соглашения в целях покупки 10 квартир в собственность муниципального района Усольского районного муниципального образования в доме расположенном по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Новожилкино, ул. 1-я Совхозная, 1, поскольку данные действия приводят или могут привести к ограничению

потенциальных участников аукциона по извещению № 000.

2. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Копии решения направить лицам, участвующим в деле.

4. Передать материалы дела должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности.