ОПРЕДЕЛЕНИЕ № _____

о назначении дела № 049/01/17-164/2020 о нарушении

антимонопольного законодательства к рассмотрению

14 мая 2020 г. г.
Магадан

Председатель Комиссии Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <…>

УСТАНОВИЛА:

Магаданским УФАС России рассмотрены материалы, указывающие на нарушение антимонопольного законодательства в действиях Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области (686314, Магаданская обл., Сусуманский р-н, г. Сусуман, ул. Советская, д. 17, ИНН 4905001400, ОГРН 1024900716455), выразившееся в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах при проведении электронных аукционов «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровые номера извещений 0347300017019000022, 0347300017019000023, 0347300017019000024, 0347300017019000025), которое привело к ограничению возможности участия в закупках для иных потенциальных участников, что указывает на признаки нарушения **пункта 2 части 1 статьи 17** Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По результатам рассмотрения установлено следующее.

27.11.2019 Администрацией Сусуманского городского округа Магаданской

области (далее – Заказчик) на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) zakupki.gov.ru было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000022).

Начальная (максимальная) цена контракта 2 496 265,50 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 10:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 09:48.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 № 0347300017019000022-4 электронный аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – В.Р.А..

В разделе «Техническое задание» аукционной документации Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан

2. Квартира должна находиться не в цокольном этаже и не выше 1го этажа жилого дома по ул. Набережная реки Магаданки дом 55 корп. 4

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое

обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1983 года постройки
Количество жилых комнат	двухкомнатная квартира
Этаж	не выше 1го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей площадью жилого помещения в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, 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)	Общая площадь 50,5 кв.м. (не более 55 кв.м.) Жилая площадь не менее 30,7 кв.м. Площадь кухни 7.2 кв.м.
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 2496265,50 (два миллиона четыреста девяносто шесть тысяч двести шестьдесят пять рублей) 50 коп.
Окна	Пластиковые без зазоров и трещин, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные двери	Межкомнатные двери деревянные в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь металлическая в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными системами:	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64

Система

Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии металлопластиковые, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Система электроснабжения	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены. ○ поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая ремонта или замены
Система теплоснабжения	Система теплоснабжения централизованная радиаторы должны быть алюминиевыми (предпочтительно) или чугунными в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Полы	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. В коридоре, кухне - линолеум, в ванной комнате- кафельная плитка или линолеум, туалет – кафельная плитка или линолеум, в комнатах ковровое покрытие или ламинат.
Потолки	Потолок выравнен и (или) загипсован и (или) натяжной – глянцево-белого цвета, в ванной и туалете пластиковые панели.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах – обои, светлых тонов, предпочтительно оранжевый, бежевый, св.корич.
Стены в кухне	Стены в кухне – обои светлых тонов
Стены в санузле	В ванной комнате – пластиковые панели или кафельная плитка, в туалете – пластиковые панели или кафельная плитка
Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (керамическая или искусственный камень со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - варочной панелью (предпочтительно), электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности.
	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в

Требования к жилому помещению	состоянии после свежего косметического ремонта и с полной готовностью под заселение. Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.

Таким образом, Заказчиком определен конкретный дом, находящийся по указанному адресу, и конкретный этаж, в котором может находиться приобретаемая квартира. По данному адресу находится восьмиподъездный многоквартирный жилой дом, на каждом этаже каждого подъезда которого находится по одной двухкомнатной квартире. Следовательно, требованиям к адресу, этажу и количеству комнат соответствует всего восемь квартир.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Так например, в оснащении кухни требуется раковина керамическая или из искусственного камня. Данные требования Заказчиком в аукционной документации никак не обоснованы.

27.11.2019 Заказчиком на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) zakupki.gov.ru было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000024).

Начальная (максимальная) цена контракта 2 649 501,60 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 10:00; дата окончания срока

рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 11:22.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 №0347300017019000024-4 электронный аукцион признан несостояшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – В.Р.А..

В разделе «Техническое задание» аукционной документации Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан

2. Квартира должна находиться не на цокольном этаже и не выше 1го этажа жилого дома по ул. Билибина дом 24, верхний ряд подъездов, направленных в сторону телевышки.

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1988 года постройки
Количество жилых комнат	двухкомнатная квартира
Этаж	не выше 1го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей площадью жилого помещения в соответствии с ч.	Общая площадь 53,6 кв.м. (не более 56 кв.м) Жилая

5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, 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)	площадь не менее 29,5 кв.м.
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 2649501,60 (два миллиона шестьсот сорок девять тысяч пятьсот один рубль) 60 коп.
Окна	Пластиковые свободно открывающиеся и закрывающиеся, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные двери	Межкомнатные двери деревянные в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь двойная металлическая и деревянная в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными системами:	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64
Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии металлопластиковые, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Система электроснабжения	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены. ○ поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая

	ремонта или замены
	Система теплоснабжения централизованная
Система теплоснабжения	радиаторы должны быть алюминиевыми в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены.
Полы	В коридорах, комнатах - линолеум, на кухне – ламинат, в ванной комнате – кафельная плитка, туалет – кафельная плитка.
Потолки	Потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле выровнены и (или) загипсован, белого цвета.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах – обои, светлых тонов и (или) пастельные цвета.
Стены в кухне	Стены в кухне – обои светлых тонов
Стены в санузле	В ванной комнате – кафельная плитка, в туалете – ПВХ панели или кафельная плитка.
Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная) со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности.
Требования к жилому помещению	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в состоянии после косметического ремонта и с полной готовностью под заселение. Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.
Лоджия	Остеклена пластиковыми окнами

Таким образом, Заказчиком определен конкретный дом, находящийся по указанному адресу, и конкретный этаж, в котором может находиться приобретаемая квартира. По данному адресу находится многоподъездный многоквартирный жилой дом, на каждом этаже каждого подъезда которого находится по две двухкомнатных квартиры. Следовательно, требованиям к адресу, этажу и количеству комнат соответствует ограниченное количество квартир.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Так например, в оснащении кухни требуется раковина из нержавеющей стали или стальная эмалированная. Данные требования Заказчиком в аукционной документации никак не обоснованы.

27.11.2019 Заказчиком в ЕИС было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000023).

Начальная (максимальная) цена контракта 3 247 616,70 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 09:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 11:29.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 № 0347300017019000023-4 электронный аукцион признан несостояшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – В.Р.А..

16.12.2019 между Заказчиком и В.Р.А. заключен муниципальный контракт № 017/а-19.

В разделе «Техническое задание» аукционной документации закупки с

реестровым номером 0347300017019000023 Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан

2. Квартира должна находиться не ниже 2го и не выше 3го этажа жилого дома по ул. Речной дом 61 корпус 2.

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1985 года постройки
Количество жилых комнат	трехкомнатная квартира
Этаж	Не ниже 2го и не выше 3го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей площадью жилого помещения в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, 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)	Общая площадь 65,7 кв.м. (не более 70 кв.м). Жилая площадь не менее 41 кв.м. Площадь кухни не менее 10.3 кв.м
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 3247616,7 (три миллиона двести сорок семь тысяч шестьсот шестнадцать) рублей 70 коп.
Окна	Пластиковые, свободно открывающиеся и закрывающиеся, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные	Межкомнатные двери деревянные

двери	в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь двойная металлическая и деревянная в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными системами:	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64
Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Система электроснабжения	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены. ○ поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая ремонта или замены
Система теплоснабжения	Система теплоснабжения централизованная радиаторы должны быть алюминиевыми в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Полы	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. В коридорах и комнатах линолеум, на кухне ламинат или декотайл, в санузле и ванной комнате – керамическая или кафельная плитка
Потолки	Потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле и ванной комнате – стеропоровая плитка, обои или натяжные.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах - обои светлых тонов
Стены в кухне	Стены в кухне - обои светлых тонов
Стены в санузле	В ванной комнате – кафельная плитка, в туалете – обои или кафельная плитка.
	Кухня оснащена:

Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная) со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности. Установлены, находятся в исправном состоянии приборы учета х/в и г/в, опломбированы и введены в эксплуатацию.
Требования к жилому помещению	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в состоянии после косметического ремонта и с полной готовностью под заселение. Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.

Таким образом, Заказчиком определен конкретный дом, находящийся по указанному адресу, и конкретные этажи, где может находиться приобретаемая квартира. По данному адресу находится четырехподъездный многоквартирный жилой дом, на каждом этаже каждого подъезда которого находится по одной трехкомнатной квартире. Следовательно, требованиям к адресу, этажу и количеству комнат соответствует всего восемь квартир.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Так, полы в комнатах и коридоре должны быть выполнены из линолеума. Данные требования Заказчиком в аукционной документации никак не обоснованы.

27.11.2019 Заказчиком в ЕИС было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000025).

Начальная (максимальная) цена контракта 2 303 484,60 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 10:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 10:24.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 № 0347300017019000025-4 электронный аукцион признан несостояшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – В.Р.А..

16.12.2019 между Заказчиком и В.Р.А. заключен муниципальный контракт № 016/а-19.

В разделе «Техническое задание» аукционной документации закупки с реестровым номером 0347300017019000025 Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан

2. Квартира должна находиться не ниже 2го и не выше 3го этажа жилого дома по ул. Речной дом 63 корпус 3.

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного

законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1984 года постройки
Количество жилых комнат	двухкомнатная квартира
Этаж	Не ниже 2го и не выше 3го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей площадью жилого помещения в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, 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)	Общая площадь 46,6 кв.м. (не более 55 кв.м) Жилая площадь не менее 28 кв.м. Площадь кухни 8.2
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 2303484,60 (два миллиона триста три тысячи четыреста восемьдесят четыре рубля) 60 коп.
Окна	Пластиковые и (или) деревянные свободно открывающиеся и закрывающиеся, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные двери	Межкомнатные двери шпонированные в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь двойная металлическая и деревянная в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными системами:	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного

	санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64
Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены.
Система электроснабжения	Наличие поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая ремонта или замены
Система теплоснабжения	Система теплоснабжения централизованная радиаторы должны быть чугунные в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Полы	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. В коридорах, комнатах, на кухне - линолеум, в ванной комнате – кафельная плитка, туалет – кафельная плитка или линолеум.
Потолки	Потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле стеропоровая плитка и (или) армстронг, побелка.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах – обои, текстура светлых тонов, предпочтительно цвета беж, зеленый, желтый.
Стены в кухне	Стены в кухне – обои и (или) моющиеся обои
Стены в санузле	В ванной комнате – ПВХ панели, в туалете – ПВХ панели.
Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная) со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности.
	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в состоянии после косметического ремонта и с полной

	готовностью под заселение.
Требования к жилому помещению	Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.

Таким образом, Заказчиком определен конкретный дом, находящийся по указанному адресу, и конкретные этажи, где может находиться приобретаемая квартира. По данному адресу находится четырехподъездный многоквартирный жилой дом, на каждом этаже каждого подъезда которого находится по одной двухкомнатной квартире. Следовательно, требованиям к адресу, этажу и количеству комнат соответствует всего восемь квартир.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Так, отделка стен в ванной комнате и в туалете должна быть выполнена из ПВХ-панелей. Данные требования Заказчиком в аукционной документации никак не обоснованы.

В соответствии с частью 1 статьи 12 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при планировании и осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Статьей 8 Закона о контрактной системе установлен принцип обеспечения конкуренции контрактной системы в сфере закупок.

Частью 1 статьи 8 Закона о контрактной системе установлено, 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).

Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок (часть 2 статьи 8 Закона о контрактной системе).

При размещении заказа заказчик наделен правом самостоятельно устанавливать требования к объекту закупок, которые являются определяющими для него, но при этом не ограничивающими количество потенциальных участников закупок.

Однако установление требований не должно входить в противоречие с общими принципами Закона о контрактной системе в части обеспечения потенциальным претендентам гарантий по реализации их права на участие в торгах, эффективность использования бюджетных средств и развитие добросовестной конкуренции, а также нарушать требования статьи 17 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

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

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений

преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

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

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

Комиссия Магаданского УФАС России в соответствующих решениях пришла к выводу о том, что сформулированные в аукционной документации закупок с реестровыми номерами 0347300017019000022, 0347300017019000023, 0347300017019000024 и 0347300017019000025 требования относительно конкретных адресов закупаемых квартир, конкретных этажей и конкретных вариантов исполнения отделки могли привести к ограничению количества потенциальных участников закупки и к созданию одним участникам закупки преимуществ перед другими.

В связи с изложенным, Комиссия приняла решение о необходимости передачи материалов настоящего дела должностному лицу управления для рассмотрения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области нарушений части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции (пункты 5 резолютивной части решений по делам № 049/06/33-228/2019 от 11.12.2019 и № 049/06/33-229/2019 от 11.12.2019, пункт 4 резолютивной части решения по делу № 049/06/33-3/2020 от 21.01.2020).

В связи с указанными обстоятельствами в адрес Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области было направлено письмо о предоставлении информации, в котором у Заказчика были запрошены письменные пояснения с обоснованием установления в аукционной документации по указанным закупкам требований к нахождению закупаемой квартиры в конкретном многоквартирном доме, требований к показателям общей, жилой площади закупаемых квартир, площади отдельных помещений этих квартир в виде конкретного показателя или в виде максимальных и минимальных ограничений, требований к нахождению закупаемых квартир на конкретном этаже (этажах) многоквартирного дома, требований к конкретным материалам, цветам внутренней отделки закупаемых квартир, требований к внутреннему оборудованию закупаемых квартир в виде исполнения их из конкретных материалов, причин, по которым

квартиры с характеристиками, отличающимися от установленных заказчиком, не могли быть объектом закупки, а также иные документы и пояснения, имеющие значение для правильного и всестороннего рассмотрения материалов дела.

В ответ на данный запрос Администрация Сусуманского городского округа Магаданской области направила в адрес Магаданского УФАС России письмо (исх. № 728 от 28.02.2020), в котором сообщила, что целью проводимых закупок являлась реализация муниципальной программы «Содействие в расселении граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019 – 2020 годы», утвержденной Постановлением Администрации Сусуманского городского округа от 28.09.2017 № 542, целью которой являлась оптимизация системы расселения граждан как мера улучшения качества жизни, и при реализации которой учитывались интересы и потребности расселяемых граждан. Основанием и причиной установления в аукционной документации закупки с реестровым номером извещения 0347300017019000022 требования по нахождению закупаемой квартиры по конкретному адресу и на конкретном этаже Администрация Сусуманского городского округа указала пожелание переселяемой гражданки С.Л.А. (заявление которой в адрес Управления городского хозяйства и жизнеобеспечения Администрации Сусуманского городского округа вх. № 1362 от 05.08.2019 приложено к письму) о получении квартиры в определенном районе города Магадана, находящейся не выше первого этажа.

Оснований и причин для установления иных требований к закупаемой квартире в рамках закупки с реестровым номером извещения 0347300017019000022, а также требований, установленных в аукционной документации закупок с реестровыми номерами извещений 0347300017019000023, 0347300017019000024, 0347300017019000025 Заказчиком указано не было.

Из изложенного следует, что вышеуказанные действия Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области содержат признаки нарушения **пункта 2 части 1 статьи 17** Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, издан Приказ Магаданского УФАС России № _____ от 14.05.2020 о возбуждении дела и о создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией Сусуманского городского округа Магаданской области (686314, Магаданская обл., Сусуманский р-н, г. Сусуман, ул. Советская, д. 17, ИНН 4905001400, ОГРН 1024900716455) **пункта 2 части 1 статьи 17,** выразившегося в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах при проведении электронных

аукционов «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровые номера извещений 0347300017019000022, 0347300017019000023, 0347300017019000024, 0347300017019000025), что привело к ограничению возможности участия в закупках для иных потенциальных участников, и, как следствие, привело (или могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № 049/01/17-164/2020 к рассмотрению на **29 июня 2020 г. на 14 часов 30 мин.** по адресу: г. Магадан, пр-кт Ленина, д. 28 Б.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 049/01/17-164/2020 в качестве **ответчика** Администрацию Сусуманского городского округа Магаданской области (686314, Магаданская обл., Сусуманский р-н, г. Сусуман, ул. Советская, д. 17, ИНН 4905001400, ОГРН 1024900716455)

3. Ответчику в срок до 22 июня 2020 г. представить письменную правовую позицию по существу вменяемого нарушения антимонопольного законодательства с приложением необходимых документов и соответствующим правовым обоснованием.

Явка ответчика по делу либо его представителей с надлежащим образом оформленной доверенностью для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации обязательна.