РЕШЕНИЕ

по делу №014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск резолютивная часть оглашена «29» апреля 2021 года

изготовлено в полном объеме «30» апреля 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №014/01/11-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<…> – заместитель руководителя, начальник отдела естественных монополий и контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

Члены Комиссии:

<…> – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

<…> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

При участии в дистанционном режиме с использованием систем видеоконференцсвязи:

<…> – представитель МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) по доверенности №6 от 03.02.2021;

В отсутствие представителей иных лиц, участвующих в деле,

Рассмотрев дело №014/01/17-2130/2020 по признакам нарушения МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в рамках исполнения поручения ФАС России от 30.03.2020 №АЦ/25969/20 рассмотрены действия заказчиков и участников торгов на предмет нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при организации и проведении закупок по приобретению недвижимости, которая фактически не построена

на момент подведения итогов торгов.

По результатам рассмотрения таких закупок, в частности, рассмотрения извещения о проведении электронного аукциона №0316300092218000373 на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я), Якутским УФАС России в действиях МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района и ООО «Региональное развитие» обнаружены признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии определением о назначении дела №014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 07.08.2020 и на основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) №31 от 24.07.2020 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела в отношении МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района и ООО «Региональное развитие» возбуждено настоящее дело.

На рассмотрении дела от 10.11.2020 представитель МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) в полном объеме поддержал доводы, изложенные Учреждением в отзыве №928/4 от 07.09.2020 в соответствии с которыми в действиях заказчика отсутствует нарушение действующего законодательства.

ООО «Региональное развитие» так же подержало доводы, указанные Обществом в отзыве №35 от 07.09.2020, в соответствии с которыми считает, что действия ответчиков при проведении рассматриваемых торгов не противоречили законодательству.

Рассмотрение дела от 10 ноября 2020 года было отложено Комиссией Якутского УФАС России на 14 декабря 2020 года в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

На рассмотрении дела от 14 декабря 2020 года представитель МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) не заявил дополнительных отзывов и возражений.

Рассмотрение дела от 14 декабря 2020 года было отложено Комиссией Якутского УФАС России на 03 февраля 2021 года в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

Рассмотрение дела от 03 февраля 2021 года было отложено присутствующими членами Комиссии Якутского УФАС России на 24 февраля 2021 года в связи с отсутствием кворума для рассмотрения дела.

На рассмотрении дела от 24 февраля 2021 года представители МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) и директор ООО «Региональное развитие» не заявили дополнительных отзывов и возражений.

Рассмотрение дела от 24 февраля 2021 года было отложено Комиссией Якутского УФАС России на 07 апреля 2021 года в связи с прекращением участия ООО «Региональное развитие» в качестве ответчика по делу и в связи с тем, что в ходе рассмотрения дела в действиях МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района обнаружены признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В связи с отсутствием технической возможности (отключение электроэнергии в здании, в котором расположено Якутское УФАС России) в рассмотрении дела от 07 апреля 2021 года был объявлен перерыв до 08 апреля 2021 года.

На рассмотрении дела от 08 апреля 2021 года представитель МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» не заявил дополнительных отзывов и возражений.

Комиссией Якутского УФАС России по итогам рассмотрения дела 08 апреля 2021 года принято заключение об обстоятельствах дела, и, в связи с этим, рассмотрение дела было отложено на 29 апреля 2021 года.

До начала рассмотрения дела 29 апреля 2021 года от МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» не поступало отзывов и возражений относительно заключения об обстоятельствах дела №014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства от 08.04.2021.

На рассмотрении дела от 08 апреля 2021 года представитель МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» также не заявил отзывов и возражений относительно заключения.

Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, выслушав лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

На официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок https://zakupki.gov.ru 27 сентября 2018 года размещено извещение №0316300092218000373 о проведении электронного аукциона на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я).

Заказчиком выступает МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района (678450, РС(Я), Нюрбинский район, г. Нюрба ул. Кузакова 1"а").

Начальная (максимальная) цена контракта – 98 500 000,00 рублей.

Наименование объекта закупки (предмет контракта) – приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я).

Главой II Аукционной документации установлено наименование и описание объекта закупки и условия контракта.

Наименование объекта закупки – приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я);

Место поставки – Республика Саха (Якутия), Нюрбинский район, с. Кюндядя.

Срок поставки: до «30» ноября 2020 г. включительно. При этом Поставщик оставляет за собой право передачи Объекта досрочно.

Пунктом 4 Технического задания на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я) установлены требования к документации, на основании которой будет создан объект недвижимого имущества – проектно-сметная документация и результаты инженерных изысканий, на основании которых будет построен объект недвижимого имущества, созданный в будущем, должны иметь положительное заключение государственной экспертизы.

Таким образом, обязанность получения проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий возложена Заказчиком на участников закупки.

На участие в аукционе поступила заявка от единственного участника – общество с ограниченной ответственностью "Региональное развитие".

Муниципальный контракт № 0316300092218000373-0211775-01 на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я) заключен 26 октября 2018 года с ООО "Региональное развитие" (далее – Контракт).

Согласно пункту 1.1 Контракта в сроки, установленные настоящим Контрактом, Поставщик, обязуется передать Заказчику в собственность объект недвижимости: здание детского сада, с технологическими присоединениями, в количестве 1 единицы, а Заказчик обязуется принять объект и оплатить за них цену в соответствии с условиями Контракта.

В соответствии с определением о назначении дела №014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 07.08.2020 в действиях МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района и ООО «Региональное развитие», выразившихся в организации и проведении электронного

аукциона №0316300092218000373 на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я), участия в этих торгах ООО «Региональное развитие», и дальнейшем заключении муниципального контракта № 0316300092218000373-0211775-01 от 26 октября 2018 года, содержат в себе признаки действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно заключение соглашения между заказчикам и участником торгов, которое может привести к ограничению конкуренции или созданию преимущественных условий для участника. Таким образом, указанные действия МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района и ООО «Региональное развитие» содержат в себе признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашение – договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

29 мая 2018 года между МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) (Арендодатель) и ООО «Региональное развитие» (Арендатор) заключен договор аренды земельного участка №АУ-2.

Предметом указанного договора является то, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер: 14:21:070001:1022 площадью 10377 кв.м., расположенный по адресу (местоположение): РС (Я), Нюрбинский район, с. Кюндядя, ул. Ленина, д. 58, разрешенное использование: образование и просвещение, фактическое (целевое) использование: для строительства детского сада.

Указанный договор был заключен по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с которым заявка ООО «Региональное развитие» было признана победителем.

15 июня 2018 года МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) выдает ООО «Региональное развитие» разрешение на строительство №00000002018/005, согласно которому Обществу дано разрешение на строительство детского сада на 50 мест в с. Кюндядя Нюрбинского района (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого планируется расположение объекта капитального строительства: 14:21:070001:1022).

Таким образом, еще до момента публикации извещения №0316300092218000373 о проведении электронного аукциона на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я), ООО «Региональное

развитие» имело в аренде земельный участок в с. Кюндядя с фактическим использованием для строительства детского сада и разрешение на строительство детского сада на таком участке.

В предмет доказывания антиконкурентного соглашения, запрещенного пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, входит установление факта согласованного выражения воли двух или более лиц (участников соглашения). Согласованность выражения воли означает, во-первых, осведомленность каждого из участников о намерении каждого другого участника действовать определенным образом. Во-вторых, согласованность воли невозможна без намерения каждого из участников действовать сообразно с известными ему предполагаемыми действиями других участников.

Вместе с тем, документация рассматриваемого электронного аукциона не содержит требований, которые бы в совокупности указывали на единственный объект, в частности, конкретного адреса нахождения объекта недвижимости.

Из материалов дела достоверно не усматривается, что работы по строительству детского сада в с. Кюндядя Нюрбинского района начаты ООО «Региональное развитие» до определения победителя по вышеуказанным торгам, а также то, что ООО «Региональное развитие» принимало какое-либо участие в обсуждении строительства и приобретения детского сада в с. Кюндядя Нюрбинского района с органами местного самоуправления либо иными организациями.

Получение ООО «Региональное развитие» земельного участка для строительства детского сада в с. Кюндядя Нюрбинского района, разрешения на строительство до объявления МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) аукциона на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем само по себе в отсутствие иных доказательств не свидетельствует о факте заключения антиконкурентного соглашения.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу об отсутствии совокупности достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии в действиях МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района и ООО «Региональное развитие» нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, Комиссией Якутского УФАС России также установлено следующее.

Как было указано ранее, предметом закупки является приобретение у *застройщика здания* детского сада, *создаваемого в будущем* в с. Кюндядя

Нюрбинского района РС (Я).

Согласно пункту 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГК РФ) застройщик – это физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя, *строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства*, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Здание – это один из видов объектов недвижимости и объектов капитального строительства (п. 1 ст. 130 ГК РФ, п. 10 ст. 1 ГрК РФ). Его определение приведено в п. 6 ч. 2 ст. 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений. Исходя из него здание должно отвечать следующим признакам:

1) быть созданным в результате строительства. Объекты капитального строительства могут создаваться только в процессе строительства (п. п. 10, 13 ст. 1 ГрК РФ);

2) являться объемной строительной системой (в отличие от плоскостных и линейных строительных систем);

3) может иметь как надземную, так и подземную часть или обе части;

4) обязательно включать в себя помещения. Они являются частью объема здания, имеют свое назначение и ограничены строительными конструкциями (п. 14 ч. 2 ст. 2 названного Технического регламента);

5) внутри него должны располагаться сети и системы инженерно-технического обеспечения. К ним относятся, например, коммуникации, трубопроводы, которые предназначены для обеспечения здания, и системы водоснабжения, отопления, вентиляции, электроснабжения, связи (п. п. 20, 21 ч. 2 ст. 2 указанного Технического регламента);

6) оно должно иметь специальное назначение, то есть использоваться:

- для проживания людей (жилые здания);

- деятельности людей. Отметим, что здание может быть предназначено одновременно для проживания и деятельности людей (например, на первом этаже жилого дома могут располагаться офисные помещения);

- размещения производства (производственные здания);

- хранения продукции (например, склады);

- содержания животных (например, коровники, конюшни).

Таким образом, здание – это построенный объект, в котором имеются

помещения, а также сети и системы инженерно-технического обеспечения. Его назначение может быть как жилым, так и нежилым.

Исходя из изложенного, с учетом предмета рассматриваемого аукциона, в рамках заключенного муниципального контракта подразумевается *создание здания*, то есть, *его строительство застройщиком*, следовательно, фактической потребностью МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района при осуществлении рассматриваемой закупки являлось выполнение работ по строительству здания детского сада.

На основании статьи 6 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

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, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок (часть 2 статьи 8 Закона о контрактной системе).

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

В силу части 2 статьи 24 Закона о контрактной системе конкурентными

способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в том числе являются аукционы (электронный аукцион, закрытый аукцион).

В соответствии с частью 1 статьи 59 Закона о контрактной системе под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, при котором информация о закупке сообщается заказчиком неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, к участникам закупки предъявляются единые требования и дополнительные требования, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором.

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

В пункте 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе указано, что заказчик при описании в документации о закупки объекта закупки должен руководствоваться правилом, что в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). *В описание объекта закупки не должны включаться требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки.*

В соответствии с требованиями пункта 2 части 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 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.

По смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования (далее - обязательные процедуры), например конкурентных процедур

определения поставщика в соответствии со статьей 24 Закона о контрактной системе.

Анализ положений статьи 17 Закона о защите конкуренции свидетельствует о том, что запреты, предусмотренные пунктом 1 части 1 (в части запрета на координацию деятельности участников), пунктами 2 - 4 части 1, а также частями 2 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции являются безусловными запретами.

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

Целью проведения рассматриваемого аукциона является право на заключение муниципального контракта, предметом которого в соответствии с пунктом 1.1 Контракта является приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества – здание детского сада, которое фактически не построено и не введено в эксплуатацию на момент подведения итогов торгов.

В пункте 1.4 проекта контракта установлено, что цена Контракта включает стоимость документов технического учета, в том числе оформление технических (кадастровых) паспортов Объекта и иных документов, которые в соответствии с действующим законодательством необходимы для государственной регистрации права собственности Заказчика на Объект, все налоги, пошлины, сборы, отчисления и другие платежи, установленные законодательством Российской Федерации, а также иные расходы Поставщика, связанные с выполнением условий настоящего Контракта.

Вместе с тем, из пунктов 1.9, 3.1.1 и 3.1.2 Контракта следует, что оплата по настоящему контракту осуществляется за счет средств бюджета муниципального района «Нюрбинский район» Республики Саха (Якутия) в следующем порядке:

- До 31.03.2019 г. Заказчик перечисляет на счет Поставщика платеж в размере 30 (Тридцать) процентов от цены контракта указанной в пункте 1.3, настоящего контракта, при условии государственной регистрации незавершенного объекта строительства на имя Поставщика и готовности объекта не менее чем на 50 (Пятьдесят) процентов. Платеж производится на основании акта обследования Объекта (Приложение №3 к контракту) и предоставления форм КС-2, КС-3.

- Окончательный расчет производится в течение 30 (Тридцати) дней с момента государственной регистрации права собственности на Объект в собственность Муниципального района "Нюрбинский район" РС(Я) в пределах доведенных лимитов бюджетных ассигнований.

Согласно пункту 4.3 Контакта поставщик обязан, в том числе:

- в течение 60 (Шестидесяти) дней с даты подписания контракта, предоставить Заказчику проектно-сметную документацию на Объект и результаты инженерных изысканий, на основании которых будет построен Объект. Проектно-сметная документация должна иметь положительное заключение государственной экспертизы.

- одновременно с Объектом передать принадлежности, а также относящиеся к нему документы (технические паспорта, сертификаты качества, ключи, инструкцию по эксплуатации, все необходимые технические документы и т.п.), предусмотренные Контрактом и законодательством Российской Федерации;

01 августа 2019 года МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района и ООО «Региональное развитие» подписан акт приема-передачи объекта недвижимости, в соответствии с которым Поставщик передал, а Заказчик принял следующие объекты недвижимости:

1. Здание «Детский сад на 50 мест» с кадастровым номером 14:21:07001:1196, общей площадью 950 кв.м., расположенный по адресу: Нюрбинский район, с. Кюндяде, ул. Ленина, д. 58;
2. Водозаборное сооружение «Насосная станция с водоподготовкой» с кадастровым номером 14:21:070001:1198, площадью 36,6 кв.м., расположенный по адресу: Нюрбинский район, с. Кюндяде, ул. Ленина, д. 58;
3. Канализационный сборник емкостью 25 куб.м. с кадастровым номером 14:21:070001:1197, площадью 22,9 кв.м., расположенный по адресу: Нюрбинский район, с. Кюндяде, ул. Ленина, д. 58.

Разрешение на ввод в эксплуатацию здания «Детский сад на 50 мест», расположенного по адресу: Нюрбинский район, с. Кюндяде, ул. Ленина, д. 58, выдано Администрацией МР «Нюрбинский район» Республики Саха (Якутия) 10.07.2019 года №14-RU14508000-03-2019.

Таким образом, из приведенных положений Контракта, с учетом акт приема-передачи объекта недвижимости и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, также следует, что реальной целью электронного аукциона является заключение договора генерального подряда для строительства здания детского сада в с. Кюндядя Нюрбинского района Республики Саха (Якутия), характеристики которого указаны в Техническом задании.

В целях установления причин отказа от участия в рассматриваемой закупке, Якутским УФАС России в адрес потенциальных застройщиков (ранее учувствовавших в торгах на предмет строительства социальных объектов) были направлены соответствующие запросы. Среди полученных ответов, помимо финансовых причин и отсутствия интереса, застройщики указали, что

в связи с тем, что общество не является и не являлось правообладателем на какие-либо земельные участки на территории Нюрбинского района Республики Саха (Якутия), то оно не могло выступать в качестве застройщика на территории данного района.

Согласно письму МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района №1035 от 25.09.2020 за период с 01.01.2015 по дату проведения торгов земельные участки с разрешенным использованием «Образование и просвещение» (предусматривающие строительство детского сада) на территории с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я) не представлялись, разрешения на строительство детского сада на территории с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я) не выдавались.

С учетом того, что рассматриваемый аукцион фактически проводится на строительство здания детского сада, при участии в соответствующей закупке участник закупки, который имеет в распоряжении земельный участок на территории с. Кюндядя Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) под строительство здания детского сада и разрешение на строительство такого объекта, находится в преимущественном положении в сравнении с другими застройщиками.

Использование данного способа закупки объекта недвижимости (описание объекта закупки) приводит к созданию преимущественных условий участия в торгах участнику торгов, который имеет в распоряжении земельный участок на территории с. Кюндядя Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) под строительство здания детского сада и разрешение на строительство такого объекта, и, следовательно, может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции для иных застройщиков.

В своем отзыве МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района, отраженном в письме №928/4 от 07.09.2020, сослалось на решение Якутского УФАС России по делу № 06-1321/18 о нарушении законодательства о контрактной системе в сфере закупок от 26.11.2018, согласно которому Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по контролю закупок признала доводы жалобы ООО «Макира» о том, что Заказчик не установил обязательные требования к поставщику о наличии опыта работы, связанного с предметом контракта, выписки из реестра членов СРО по форме, которая утверждена Приказом Ростехнадзора от 16.02.2017 N 58, не установил виды и объем работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по контракту в соответствии со статьей 110.2 Закона о контрактной системе – необоснованными.

Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению дела №014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства отмечает, что в

указанном решении Комиссией рассматривались действия заказчика на предмет нарушения положений Закона о контрактной системе в соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд (утв. Приказом ФАС России от 19.11.2014 N 727/14).

Выводы о наличии либо отсутствии нарушений статьи 17 Закона о защите конкуренции в решение по делу № 06-1321/18 о нарушении законодательства о контрактной системе в сфере закупок от 26.11.2018 не отражены.

Решение о наличии либо отсутствии нарушения антимонопольного законодательства принимаются комиссией антимонопольного органа в рамках рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии со статьей 45 Закона о защите конкуренции.

При квалификации нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции необходимо разграничивать создание преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, закупке от не предусмотренного законом ограничения доступа к участию в таких процедурах.

То есть, создание преимущественных условий участия в торгах не является ограничением именно допуска или не допуска к участию в торгах.

Рынок строительства зданий и сооружений на территории Республики Саха (Якутия) является конкурентным. Согласно данным с сайта Ассоциации регионального отраслевого объединения работодателей саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии» (https://yktstroy.ru/reestr/) на сегодня количество членов Ассоциации составляет 577 лиц.

Согласно краткому аналитическому отчету (обзору) анализа состояния конкуренции (в рамках рассмотрения дела № 014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства) Комиссией установлено следующее:

1. Временной интервал исследования определен периодом с 27.09.2018 (дата размещения извещения №0316300092218000373 о проведении электронного аукциона) по 30.11.2020 включительно (конечная дата срока исполнения заключенного контракта).

2. Материалами дела установлено, что реальной целью электронного

аукциона являлось заключение договора подряда для строительства здания детского сада в с. Кюндядя Нюрбинского района Республики Саха (Якутия), характеристики которого указаны в Техническом задании.

Также, согласно информации об объекте закупки по извещению №0316300092218000373 кодом позиции по КТРУ является – 41.20.20.180 «Здания предприятий здравоохранения, науки и научного обслуживания, образования, культуры и искусства».

Таким образом, в рамках рассмотрения дела №014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства предмет закупки относится:

- к следующему коду "ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности" (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст) (ред. от 12.02.2020): - 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;

- к следующему коду "ОК 034-2014 (КПЕС 2008). Общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности" (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст) (ред. от 12.02.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2020): - 41.20.20.180 Здания предприятий здравоохранения, науки и научного обслуживания, образования, культуры и искусства.

3. На участие в аукционе поступила заявка от единственного участника – общество с ограниченной ответственностью "Региональное развитие".

Таким образом, вышеизложенные факты, установленные Комиссией Якутского УФАС России в ходе рассмотрения дела № 014/01/17-2130/2020, свидетельствуют о том, что МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района при определении объекта закупки при организации и проведении электронного аукциона №0316300092218000373 на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я), совершило действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно создало участнику торгов или нескольким участникам торгов, преимущественные условия.

С учетом всех изложенных обстоятельств, Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению дела № 014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, приходит к выводу о том, что МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района при организации и проведении электронного аукциона №0316300092218000373 на приобретение у застройщика здания детского сада, создаваемого в будущем в с. Кюндядя Нюрбинского района РС (Я) нарушило требования пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

Вместе с тем, Комиссией Якутского УФАС России при рассмотрении настоящего дела установлено, что предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не может быть выдано в связи с окончанием процедуры проведения электронного аукциона, заключения и исполнения по его итогам муниципального контракта.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №014/01/17-2130/2020, руководствуясь статьей 17, статьей 22, статьей 23, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 44, статьей 45, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) (678450, Республика Саха (Якутия), Нюрбинский улус, г. Нюрба, ул. Кузакова, д. 1, корп. А, , ОГРН 1041400893390, ИНН 1419005312, КПП 141901001) нарушившим пункт 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Материалы по делу №014/01/17-2130/2020 о нарушении антимонопольного законодательства передать должностному лицу Якутского УФАС России для проведения административного расследования в соответствии со статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

3. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.