

И.о. главы  
администрации

Дальнегорского  
городского округа

<...>

пр-т 50 лет Октября,  
125, г. Дальнегорск,  
692446

Директору

ООО «Недвижимость  
Дальнегорска»

<...>

ул. Пионерская, 5 кв.  
111,

г. Дальнегорск, 692441

## РЕШЕНИЕ

г. Владивосток

15 марта 2018 года

Дело № 13/08-2017

Резолютивная часть решения объявлена: 14 марта 2018 года

Полный текст решения изготовлен: 15 марта 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя Приморского УФАС России, членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля органов власти, <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля антимонопольного законодательства и рекламы

рассмотрев дело № 13/08-2017, возбужденное по признакам нарушения администрацией Дальнегорского городского округа Приморского края (ИНН 2505003208, ОГРН 1022500615587, пр-т 50 лет Октября, 125, г. Дальнегорск) части 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

в отсутствии ответчика и заинтересованного лица,

УСТАНОВИЛА:

Дело №13/08-2017 возбуждено по результатам рассмотрения информации УФСБ по Приморскому краю и исследования материалов (документов), представленных администрацией по запросу Приморского УФАС России и размещенных на официальном сайте Российской Федерации [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru), по признакам нарушения администрацией части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося во включении в один лот функционально и технологически не связанных более одного объекта недвижимого имущества - жилых помещений (благоустроенных квартир) при проведении электронного аукциона (извещение № 0120300020015000068, № 0120300020015000072, № 0120300020015000074), создавшего угрозу конкуренции при проведении торгов.

Как следует из письменных пояснений, администрация считает, что при проведении аукциона не нарушила часть 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, включив в один лот три жилые помещения (квартиры), так как эти объекты являются функционально и технологически связанными едиными требованиями к качеству объектов недвижимости, к отделке и техническому состоянию, установленными техническим заданием.

Заинтересованное лицо ООО «Недвижимость Дальнегорска» письменных пояснений в материалы дела не представило.

Определением от 06.02.2018 рассмотрение дела отложено на основании пункта 3 части 1.1 статьи 47 и части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции для принятия заключения об обстоятельствах дела.

Заключение об обстоятельствах дела № 13/08-2017 от 13.02.2018 исх. № 1100/08-2 было направлено лицам, участвующим в рассмотрении дела, получено ими, что подтверждается почтовыми карточками - уведомлениями.

До окончания рассмотрения дела и оглашения резолютивной части решения администрация в ходатайстве от 12.03.2018 № 95-юр поддержала доводы, изложенные в письменных пояснениях, в полном объеме, считает, что в действиях администрации не имеется нарушения части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении электронного аукциона.

Заинтересованное лицо пояснения, возражения, доказательства в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не представило.

Исследовав материалы дела, изучив позицию ответчика и заинтересованного лица, Комиссия установила следующее.

07.12.2015 администрацией были осуществлены три закупки жилых помещений (благоустроенных квартир) в многоквартирном доме (МКД) на вторичном рынке для переселения граждан по муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 годы» путем проведения

аукционов в электронной форме, извещения № 0120300020015000068, № 0120300020015000072 и № 0120300020015000074 размещенные 24.11.2015 на сайте [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru).

Согласно документации об аукционе № 0120300020015000068 (извещению, техническому заданию) два объекта закупки - два жилых помещения (благоустроенные квартиры) были включены в один лот (объект № 1 и объект № 2). Площадь объекта № 1 должна быть не менее 43,8 кв.м, количество комнат - не менее двух, площадь объекта № 2 должна быть не менее 26,5 кв. м, количество комнат - не менее одной.

На участие в аукционе № 0120300020015000068 было подано 6 заявок. По результатам аукциона администрацией был заключен муниципальный контракт от 23.12.2015 № 0120300020015000068\_168140 с ООО «Недвижимость Дальнегорска» (продавцом) на приобретение двух благоустроенных квартир в г. Дальнегорске: по ул. Некрасовская, д. 77 кв.31, общей площадью 51 кв. м, количество комнат -2, этаж 3; по ул. Набережная д.20 кв.73 общей площадью 35,2 кв. м, количество комнат – одна, этаж 4.

Согласно документации об аукционе № 0120300020015000072 (извещению, техническому заданию) два объекта закупки - два жилых помещения (благоустроенные квартиры) были включены в один лот (объект № 1 и объект № 2). Площадь объекта № 1 должна быть не менее 26,3 кв.м, количество комнат - не менее одной в с. Каменка г. Дальнегорска, площадь объекта № 2 должна быть не менее 39,7 кв. м, количество комнат - не менее двух в с. Каменка г. Дальнегорска

На участие в аукционе № 0120300020015000072 было подано 4 заявки. По результатам аукциона администрацией был заключен муниципальный контракт от 23.12.2015 № 0120300020015000072\_168140 с ООО «Недвижимость Дальнегорска» (продавцом) на приобретение двух благоустроенных квартир в г. Дальнегорске: по ул. Пушкинская д. 39 кв.31, общей площадью 48,8 кв. м, количество комнат -2, этаж 2; по ул. Менделеева д.12 кв.15 общей площадью 29,6 кв. м, количество комнат – одна, этаж 4.

Согласно документации об аукционе 0120300020015000074 (извещению, техническому заданию) три объекта закупки - три жилых помещения (благоустроенные квартиры) были включены в один лот (объект № 1, объект № 2 и объект № 3). Площадь объекта № 1 должна быть не менее 26,5 кв.м, количество комнат - не менее одной в с. Каменка г.Дальнегорска, площадь объекта № 2 должна быть не менее 25,9 кв.м, количество комнат - не менее одной в с. Каменка г. Дальнегорска, общая площадь объекта № 3- не менее 27,0 кв.м, количество комнат –не менее одной в с. Каменка г. Дальнегорска.

На участие в аукционе № 0120300020015000074 было подано 3 заявки. По результатам аукциона администрацией был заключен муниципальный контракт от 23.12.2015 № 0120300020015000074\_168140 с ООО «Недвижимость Дальнегорска» (продавцом) на приобретение трех благоустроенных квартир в г. Дальнегорске: по пр-ту 50 лет Октября, д. 79 кв.27, общей площадью 31,2 кв. м, количество комнат -1, этаж 5; по ул. Индустриальная д.4 кв.53 общей площадью 30 кв. м, количество комнат – одна, этаж 4, по ул. Хамзина, д. 5Б кв. 29, общей площадью 28, 1 кв. м, количество комнат -1, этаж 3.

Часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

Как предусматривает часть 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, наряду с установленными частями 1 и 2 настоящей статьи запретами при проведении торгов в случае закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов (часть 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Исходя из буквального толкования и смысла положений статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов. Перечень нарушений, перечисленный в указанной статье, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае. Правовое значение имеет, в том числе и возможность наступления последствий в виде ограничения конкуренции.

Таким образом, перечисленные нормы в целях обеспечения конкуренции (предупреждения, недопущения возможности ограничения конкуренции) устанавливают прямой запрет на осуществление закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд путем включения в один лот функционально и технологически не связанных между собой товаров, работ, услуг.

Нарушение этого запрета приводит или может привести к необоснованному ограничению возможности участия в торгах большего количества потенциальных продавцов (поставщиков), соответственно, к необоснованному ограничению

числа участников торгов либо создает условия, возможность для такого ограничения, следовательно, ограничивает конкуренцию, создает угрозу конкуренции при проведении торгов.

В рассматриваемом случае конкуренция выражается в соперничестве хозяйствующих субъектов за право поставки жилых помещений.

Исходя из сложившегося правоприменения, основными критериями для определения функциональной и технологической связи недвижимого имущества, в отношении которого проводится закупка путем проведения торгов (аукциона), являются их единое неразрывное целевое использование, необходимость их использования как единого комплекса, использование их в едином производственном (технологическом) процессе, невозможность их раздельного использования.

Материалами (документами) подтверждается, что администрация при проведении указанных электронных аукционов включила в состав одного лота (в состав одной закупки) по два и три объекта недвижимости – по два и три жилых помещения (благоустроенные квартиры) соответственно, которые не отвечают указанным критериям: они не связаны между собой, имеют разное местонахождение, отсутствует необходимость их использования как единого комплекса и в едином производственном технологическом процессе, предназначены для использования разными гражданами, переселяемыми из аварийного жилья.

Объединение администрацией в один лот по две и три квартиры соответственно ограничило возможность участия в данных закупках (аукционах) лиц, имеющих по одной квартире (в данных закупках не смогли принять участие лица, имеющие по одной квартире), обеспечило преимущество участия в закупке лицам, имеющим две и более квартиры, что создало угрозу конкуренции за право поставки жилых помещений.

Довод администрации о наличии функциональной и технологической взаимосвязи указанных объектов отклоняется, так как единые требования к качеству, к отделке и техническому состоянию квартир, установленные техническим заданием, не свидетельствуют об их функциональной и технологической взаимосвязи.

В результате анализа состояния конкуренции на товарном рынке, проведенного в порядке, предусмотренном пунктом 10.9 Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220, установлено следующее:

1) временной интервал исследования: с 24.11.2015 по 07.12.2015;

2) предмет торгов: приобретение (поставка) жилых помещений (благоустроенных квартир) в многоквартирном доме (МКД) на вторичном рынке для переселения граждан по муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 годы»

При указанных обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о том, что включение администрацией в один лот функционально и технологически не связанных объектов - по два жилых помещения (благоустроенных квартир) при проведении

электронных аукционов № 0120300020015000068, № 0120300020015000072 и № 0120300020015000074 на приобретение (поставку) жилых помещений (благоустроенных квартир) в многоквартирном доме (МКД) на вторичном рынке для переселения граждан по муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 годы» нарушает часть 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае: 1) отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии); 2) ликвидации юридического лица - единственного ответчика по делу; 3) смерти физического лица - единственного ответчика по делу; 4) наличия вступившего в силу решения антимонопольного органа об установлении факта нарушения антимонопольного законодательства в отношении рассматриваемых комиссией действий (бездействия); 5) истечения срока давности, предусмотренного [статьей 41.1](#) настоящего Федерального закона.

Комиссия не усматривает оснований для прекращения рассмотрения дела.

Подпунктом «г» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что антимонопольный орган выдает федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Комиссия, учитывая, что муниципальный контракт исполнен, не находит основания для выдачи предписания в связи с его неисполнимостью.

Комиссия, учитывая, что на момент получения информации из УФСБ по Приморскому краю и принятия решения срок, предусмотренный пунктом 1 статьи 449 ГК РФ, истек, считает невозможным обращение в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными электронного аукциона и муниципального контракта истек, считает невозможным

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать факт нарушения администрацией Дальнегорского городского округа Приморского края (ИНН 2505003208, ОГРН 1022500615587, пр-т 50 лет Октября, 125, г. Дальнегорск) части 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во включении в один лот функционально и технологически не связанных объектов - по два жилых помещения (благоустроенных квартир) при проведении электронных аукционов № 0120300020015000068, № 0120300020015000072 и № 0120300020015000074 на приобретение (поставку) жилых помещений (благоустроенных квартир) в

многоквартирном доме (МКД) на вторичном рынке для переселения граждан по муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 годы»

2. Оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

3. Основания для выдачи предписания не имеется.

4. Основания для принятия иных мер антимонопольного реагирования не имеется.

Председатель Комиссии

<...>

>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) в арбитражный суд.