

## РЕШЕНИЕ

по делу №086/01/17-216/2019

резюлютивная часть решения оглашена 26 февраля 2020 года

решение в полном объеме изготовлено 11 марта 2020 года  
г.Ханты-Мансийск

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>,

рассмотрев дело №086/01/17-216/2019 по признакам нарушения Администрацией Сургутского района (ИНН 8617011350 ул. Энгельса, д.10, г. Сургут, 628408) и ООО «УК «Центр Менеджмент» (ИНН 7701868359 ул. Базовая, д.2, г. Сургут, 628422) пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и по признакам нарушения Администрацией Сургутского района (ИНН 8617011350 ул. Энгельса, д.10, г. Сургут, 628408) частей 1 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции,

в отсутствие на заседании заявителя <<--->>, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

в присутствии на заседании представителей ответчика от Администрация Сургутского района <<--->> действующей на основании доверенности от 26.12.2019г. №2076, <<--->>, действующей на основании доверенности от 25.12.2019г. №2060, <<--->>, действующего на основании доверенности от 26.12.2019г. №2077,

в присутствии на заседании представителя ответчика от ООО

«Управляющая компания «Центр Менеджмент» <<--->>, действующего на основании доверенности от 25.12.2019г.,

в отсутствие на заседании представителя заинтересованного лица от Департамента управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района, надлежащим образом уведомленного о месте и рассмотрении дела,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение от <<--->> (вх. №938-О от 28.05.2019г.), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Сургутского района (далее – Администрация) при проведении закупок на приобретение жилых помещений в пгт. Белый Яр и г. Сургуте.

В своем заявлении <<--->> (далее – Заявитель) указал, что Администрацией, в апреле 2019 года в рамках муниципальной программы Сургутского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Сургутского района» опубликованы извещения о проведении семи аукционов по приобретению жилых помещений (1, 2, 3-х комнатных квартир) в пгт. Белый Яр и г. Сургуте.

Заявитель указал, что площадь приобретаемых квартир не соответствует нормативам площади, установленным решением Думы Сургутского района от 17.06.2005 №330 (ред. от 18.05.2018) «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилых помещений по договорам социального найма».

По мнению Заявителя, общая площадь приобретаемых Администрацией квартир превышает нормативную на 1 140, 7 кв.м., что влечет за собой перерасход бюджетных средств на сумму 59 392 826, 90 руб. Заявитель, ссылаясь на положения статьи 19 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) указывает, что аукционная документация не содержит обоснования закупки жилых помещений именно в таком количестве и с такими площадями.

Также, Заявитель указал, что жилые помещения, включенные в каждый из аукционов, скомпонованы таким образом, что в один лот входят квартиры

абсолютно разных площадей, что, по его мнению, является нарушением статьи 8 Закона о контрактной системе, что приводит к необоснованному ограничению числа участников и ущемляет права и законные интересы неопределенного круга лиц.

В связи с этим, Заявитель просит проверить на соответствие требованиям действующего законодательства проведение аукционов и, в случае выявления нарушений принять меры реагирования.

В рамках рассмотрения указанного обращения у Администрации были истребованы необходимые документы и информация, по результатам анализа которых установлено следующее.

19.04.2019г. на официальном сайте <http://zakupki.gov.ru> (далее – официальный сайт) Администрацией размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме на приобретение однокомнатных квартир в пгт. Белый Яр в рамках муниципальной программы Сургутского района «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района» (извещение №0187300014719000251) (далее – аукцион). Начальная (максимальная) цена контракта 38 238 004,80 рублей.

Заказчиком по аукциону выступает Департамент управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района (далее – Департамент).

Согласно протоколу рассмотрения заявок №0187300014719000251 от 16.05.2019г., на участие в аукционе поступили две заявки, в том числе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» (далее – ООО «УК «Центр Менеджмент»), заявка второго участника отклонена от участия в аукционе по причине менее предложенной квадратуры выкупаемых жилых помещений.

По результатам проведения аукциона, между Департаментом и ООО «УК «Центр Менеджмент» заключен муниципальный контракт: №Ф.2019.293000 от 03.06.2019г. на сумму 38 238 004.80 руб.

Техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью аукционной документации установлены технические характеристики к площади квартир, а именно: – однокомнатные квартиры не менее 43,2 кв.м.

При этом согласно техническому заданию в единый лот включены 17 (семнадцать) однокомнатных квартир.

Установив, что в нарушение требований статьи 6, статьи 8, статьи 33 Закона о контрактной системе, пункта 2 части 1, части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции Администрация при разработке и утверждении

документации об аукционе не указала обоснование установления площади объекта закупки больше площади, рассчитанной в соответствии с Решением Сургутской районной Думы от 17 июня 2005 г. № 330 (в ред. решения Сургутской районной Думы от 23.12.2005 №403), а также то, что в один лот объединены 17 однокомнатных квартир, Ханты-Мансийским УФАС России принято решение о возбуждении дела №086/01/17-216/2019 в отношении Администрации по признакам нарушения частей 1, 2, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что подтверждается приказом от 28.08.2019 №185.

В соответствии с определением от 12.09.2019г. рассмотрение дела назначено на 26.09.2019г., к участию в рассмотрении дела привлечены Администрация, Заявитель и Департамент.

Определением от 27.09.2019г. рассмотрение дела назначено на 06.11.2019г., у лиц, участвующих в деле запрошены необходимые документы.

Определением от 06.11.2019г. рассмотрение дела назначено на 06.12.2019г., у лиц, участвующих в деле запрошены необходимые документы и информация.

В соответствии с определением 06.12.2019г. действия Администрации при проведении аукциона были переквалифицированы как нарушающие требования пункта 2 части 1, частей 1 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в соответствии с указанным определением в действиях Администрации и ООО «УК «Центр Менеджмент» установлены признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В связи с вновь выявленными обстоятельствами и признаками нарушения антимонопольного законодательства, у лиц, участвующих в деле запрошены необходимые документы и информация, а также письменные объяснения по выявленным нарушениям. Рассмотрение дела назначено на 31.01.2020г.

На основании части 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции определением от 12.12.2019г. срок рассмотрения дела №086/01/17-216/2019 продлен до «12» июня 2020 года.

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России вынесено определение об отложении рассмотрения дела (исх.№05/АА-781 от 31.01.2020), в соответствии с которым рассмотрение дела назначено на 26.02.2020.

Кроме того, в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите

конкуренции в адрес лиц, участвующих в деле направлено заключение об обстоятельствах дела (исх.№05/АА-993 от 31.01.2020).

26.02.2020 года, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, изучив материалы дела, заслушав представителей сторон по делу, исследовав и оценив в совокупности представленные документы лицами, участвующими в деле, пришла к следующим выводам.

Как было указано выше, Администрацией проведен аукцион по приобретению 17 однокомнатных квартир не менее 43,2 кв.м., в пгт. Белый Яр единым лотом в рамках муниципальной программы Сургутского района «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района».

Постановлением администрации Сургутского района от 19.12.2013 №5587 утверждена муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района» (далее – муниципальная программа), разработанная во исполнение государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2018 №346-п.

С целью реализации муниципальной программы Администрацией разработан и принят постановлением администрацией Сургутского района от 25.10.2016 №3678-нпа порядок работы с гражданами-участниками муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района» (далее – Порядок).

Порядок регламентирует переселение граждан, проживающих на условиях договора социального найма в жилых помещениях и собственников жилых помещений, в домах, признанных в установленном порядке аварийными на территории городских и сельских поселений Сургутского района.

Пунктами 3.1 и 3.2 Порядка предусмотрено, что гражданам, проживающим в жилых помещениях, расположенных в аварийных домах, на условиях договора социального найма или гражданам-собственникам таких жилых помещений предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма или по договору мены жилых помещений, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах данного населенного пункта, или большей площади, если предоставить равнозначное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным. С согласия граждан в

письменной форме, предоставляемой жилое помещение может находиться в границах другого населенного пункта ХМАО-Югры.

Согласно статье 86 Жилищного кодекса Российской Федерации если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

В соответствии частями 1 и 2 статьи 89 указанного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 названного кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

В Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснено, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 ЖК РФ, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статьи 58 ЖК РФ), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 ЖК РФ).

Как следует из материалов дела аукцион проводится по выкупу квартир, с целью переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными.

Финансирование осуществляется за счет бюджета ХМАО-Югры (89%) и средств бюджета Сургутского района (11%). В рамках запланированного финансирования запланировано приобретение 185 жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными и 8 жилых помещений для обеспечения жильем граждан, состоящих на учете для получения на условиях социального найма.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: 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 силу части 1 статьи 22 Закона о контрактной системе, начальная (максимальная) цена контракта и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяются и обосновываются заказчиком посредством применения следующего метода или нескольких следующих методов: метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка); нормативный метод; тарифный метод; проектно-сметный метод; затратный метод.

Согласно части 6 статьи 22 Закона о контрактной системе метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Использование иных методов допускается в случаях, предусмотренных частями 7 - 11 настоящей статьи.

Частью 12 статьи 22 Закона о контрактной системе установлено, что в случае невозможности применения для определения начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методов, указанных в части 1 настоящей статьи, заказчик вправе применить иные методы. В этом случае в обоснование начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), заказчик обязан включить обоснование невозможности применения указанных методов.

Нормативный метод согласно части 7 статьи 22 Закона о контрактной системе предполагает расчет на основе предельных цен товаров

(работ, услуг). Предельные цены устанавливаются в соответствии с положениями статьи 19 Закона о контрактной системе. При применении нормативного метода начальной (максимальной) цены контракта определяется как произведение предельной цены единицы товара (работы, услуги), установленной в рамках нормирования, и количества закупаемого товара (работ, услуг). При этом, как установлено пунктом 4.4 Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 №567, указанный метод может применяться для определения начальной (максимальной) цены контракта совместно с методом сопоставимых рыночных цен.

Согласно обоснованию начальной (максимальной) цены контракта, являющегося приложением аукционной документации, приобретение жилых помещений осуществляется по цене, не превышающей норматив средней рыночной 1 кв.м. общей площади жилого помещения, установленного Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры на 2 квартал 2019 года в размере 52 067, 00 руб.

Вместе с тем, в силу части 8 статьи 22 Закона о контрактной системе тарифный метод применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами.

Поскольку предметом аукциона являлось приобретение жилых помещений (квартир) на территории г.п. Белый Яр, а цены на жилье не регулируются государством и не определяются муниципальными актами, то возможность и обоснованность применения тарифного метода в целях определения начальной (минимальной) цены контракта является неправомерным и не соответствует положениям статьи 22 Закона о контрактной системе. В частности, указанная позиция содержится в постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2019 по делу №А60-74124/2018.

Также из материалов дела следует, что в марте 2019 года на сайте Администрации размещена информация для застройщиков и инвесторов о предоставлении сведений о наличии жилых помещений готовых к реализации муниципалитету, а также о стоимости 1 кв.м. общей площади жилых помещений.

Из указанной информации также следует, что Администрация

приобретает жилые помещения на территории Сургутского района по стоимости не превышающей цену, рассчитанную исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной для соответствующего муниципального образования ХМАО-Югры на дату размещения заказа на приобретение жилых помещений (на 1 квартал 2019 года стоимость квадратного метра в капитальном исполнении 51 424 руб.).

Следовательно, застройщики и инвесторы, собственники жилых помещений, находящиеся на территории Сургутского района, могли делать свои предложения только исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленного на 1 квартал 2019 года в размере 51 424 руб.

Таким образом, из вышеприведенного следует, что в нарушение статьи 22 Закона о контрактной системе Администрация не проводила анализ рынка с целью обоснования и формирования начальной (максимальной) цены контракта, а руководствовалась нормативном (показателем) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по ХМАО-Югры, установленного Региональной службой по тарифам ХМАО-Югры.

При этом материалами дела подтверждается, что на территории пгт. Белый Яр в период с 2013 по 2018 годы введено в эксплуатацию 10 (десять) многоквартирных домов.

В своих письменных объяснениях (вх.№02-10079 от 03.12.2019г.) Администрация указала, что при исследовании рынка не могла руководствоваться данными сведениями, поскольку жилые помещения, расположенные в этих домах, находятся в собственности физических лиц. Также, в письменных объяснениях (вх.№02-242 от 15.01.2020г.) Администрация указала, что согласно требованиям законодательства РФ, ХМАО-Югры приобретение квартир с высокой степенью готовности возможно только у застройщиков.

Однако, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает указанные доводы Администрации необоснованными, поскольку исходя из пункта 4 статьи 3 Закона о контрактной системе участником закупки может быть любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого являются государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 НК РФ перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не

предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц, или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Кроме того, согласно статье 27 Закона о контрактной системе участие в определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) может быть ограничено только в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заказчиком принято решение об ограничении участия в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), информация о таком ограничении с обоснованием его причин должна быть указана в извещении об осуществлении закупки.

Однако, извещение и аукционная документация не содержали требований о том, что участниками аукциона могут быть только застройщики.

Таким образом, при проведении анализа Администрация должна была учитывать указанные сведения.

Также из материалов дела следует, что 12.03.2019 и 18.02.2019 от застройщиков ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» и ООО Сургутское ремонтно-строительное» в адрес Администрации поступила информация о готовых к реализации жилых помещениях.

Согласно представленным ООО «Сургутское ремонтно-строительное» сведениям, у общества имеются жилые помещения, расположенные по адресу: Сургутский район, г.п. Белый Яр, ул. Лесная, д.1 со следующими характеристиками:

1 комнатные		2 комнатные		3 комнатные	
Кол-во	1	Кол-во	1	Кол-во	3
Площадь (кв.м)	49,4	Площадь (кв.м)	60,1	Площадь (кв.м)	94,7; 102,5; 110,9

Согласно представленным ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» сведениям, у общества имеются 164 жилых помещения, расположенные по адресу: Сургутский район, г.п. Белый Яр, ул. Фадеева, д.29 со следующими характеристиками:

1 комнатные		2 комнатные		3 комнатные	
Кол-во	Площадь (кв.м)	Кол-во	Площадь (кв.м)	Кол-во	Площадь (кв.м)
57	43,2	16	62,9	18	66,7
1	35,2	13	58,9	1	86,6
1	47,4	12	67	2	83
12	47,5	30	69,8		
1	52,4				

Вместе с тем, несмотря на то, что ООО «Сургутское ремонтно-строительное» имело жилые помещения, готовые к реализации, Администрация объединила в аукционной документации к выкупу 17 квартир.

Более того, Администрация также располагала сведениями о том, что на территории пгт. Белый Яр имеются другие многоквартирные дома, собственники жилых помещений которых также могли являться потенциальными участниками аукциона.

Кроме того, материалами дела подтверждается, что с целью выкупа квартир Администрацией произведен расчет потребности жилья на территории Сургутского района.

Согласно данного расчета Администрацией определена средняя площадь одно-, - двух-, трехкомнатных квартир, равная следующим показателям: - однокомнатная 36,1 кв.м., двухкомнатная 52,2 кв.м., трехкомнатная 69,9 кв.м.

Вместе с тем, несмотря на это, Администрация установила требования в аукционной документации требования к приобретаемым квартирам отличным от расчета потребности жилья.

При этом как видно из вышеприведенного, характеристики квартир и их количество, указанные в аукционной документации: 17 однокомнатных квартир не менее 43,2 кв.м., аналогичны тем, что предоставило ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» в адрес Администрации.

Кроме того, Ханты-Мансийским УФАС России установлено, что на территории Сургутского района помимо ООО «Сургутское ремонтно-строительное», находится также АО «Сургутстройтрест», в адрес данного застройщика (исх.№9225 от 15.11.2019) направлен запрос о количестве жилых помещений, находящихся в собственности и расположенных в пгт.Белый Яр Сургутского района.

Согласно предоставленным АО «Сургутстройтрест» от 27.01.2019г. №18 (вх.№02-785 от 31.01.2020) данным, в собственности общества находятся 5-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №182, который состоит из 200 квартир, площадью 12 393,4 кв.м., включая 52 однокомнатные квартиры, площадью 2355,4 кв.м., 61 двухкомнатные квартиры, площадью 3735,3 кв.м., 87 трёхкомнатные квартиры, площадью 6302,7 кв.м., а также 5-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 80 мест, № 183, который состоит из 124 квартир, площадью 6906,1 кв.м., по адресу: п.г.т. Белый Яр, территория «Гидронамыв», ХМАО-Югра, Сургутский район:

Территория «Гидронамыв» в г.п. Белый Яр Сургутского района 5-ти этажный многоквартирный жилой дом №182

Экспликация квартир на дом

№ кв	Этаж	Количество комнат в квартире	Площади одной квартиры					
			Жилая площадь	Кухня	Площадь квартиры без балкона	Общая пл. с учетом лоджии с коэф.	Лоджии, балконы без коэф.	Лоджии, балконы с коэф.
1	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
2	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
3	1	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
4	1	2	29,5	10,2	56,2	<b>58,9</b>	5,4	2,7
5	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
6	2	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
7	2	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
8	2	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
9	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
10	3	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
11	3	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
12	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
13	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
14	4	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3

15	4	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
16	4	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
17	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
18	5	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
19	5	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
20	5	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
21	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
22	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
23	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
24	1	2	29,5	10,2	56,2	<b>58,9</b>	5,4	2,7
25	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
26	2	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
27	2	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
28	2	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
29	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
30	3	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
31	3	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
32	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
33	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
34	4	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
35	4	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
36	4	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
37	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
38	5	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
39	5	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
40	5	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
41	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
42	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
43	1	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
44	1	2	29,5	10,2	56,2	<b>58,9</b>	5,4	2,7
45	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
46	2	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
47	2	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
48	2	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
49	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
50	3	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
51	3	2	32,6	9	60,1		4,6	2,3
52	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7

52	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,0</b>	5,4	2,7
53	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
54	4	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
55	4	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
56	4	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
57	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
58	5	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
59	5	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
60	5	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
61	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
62	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
63	1	2	32,6	8,3	59,2	<b>61,5</b>	4,6	2,3
64	1	1	16,5	10,6	39,1	<b>43,4</b>	8,6	4,3
65	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
66	2	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
67	2	3	46,7	8,3	76,1	<b>78,4</b>	4,6	2,3
68	2	2	30,1	10,6	55,6	<b>59,9</b>	8,6	4,3
69	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
70	3	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
71	3	3	46,7	8,3	76,1	<b>78,4</b>	4,6	2,3
72	3	2	30,1	10,6	55,6	<b>59,9</b>	8,6	4,3
73	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
74	4	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
75	4	3	46,7	8,3	76,1	<b>78,4</b>	4,6	2,3
76	4	2	30,1	10,6	55,6	<b>59,9</b>	8,6	4,3
77	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
78	5	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
79	5	3	46,7	8,3	76,1	<b>78,4</b>	4,6	2,3
80	5	2	30,1	10,6	55,6	<b>59,9</b>	8,6	4,3
81	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
82	1	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
83	1	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
84	1	2	29,5	10	56	<b>58,7</b>	5,4	2,7
85	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
86	2	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
87	2	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
88	2	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
89	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7

90	3	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
91	3	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
92	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
93	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
94	4	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
95	4	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
96	4	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
97	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
98	5	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
99	5	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
100	5	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
101	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
102	1	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
103	1	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
104	1	2	29,5	10	56	<b>58,7</b>	5,4	2,7
105	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
106	2	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
107	2	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
108	2	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
109	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
110	3	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
111	3	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
112	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
113	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
114	4	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
115	4	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
116	4	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
117	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
118	5	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
119	5	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
120	5	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
121	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
122	1	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
123	1	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
124	1	2	29,5	10	56	<b>58,7</b>	5,4	2,7
125	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
126	2	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
127	2	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3

127	2	2	32,3	7	37,0	<b>62,1</b>	4,0	2,0
128	2	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
129	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
130	3	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
131	3	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
132	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
133	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
134	4	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
135	4	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
136	4	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
137	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
138	5	1	20,6	9	42,9	<b>45,2</b>	4,6	2,3
139	5	2	32,5	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
140	5	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
141	1	2	37,6	8,4	60	<b>64,3</b>	8,6	4,3
142	1	2	31,6	8,9	51,8	<b>54,5</b>	5,4	2,7
143	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
144	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
145	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
146	2	2	37,2	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
147	2	2	37,6	8,4	60	<b>64,3</b>	8,6	4,3
148	2	2	31,6	8,9	51,8	<b>54,5</b>	5,4	2,7
149	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
150	3	2	37,2	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
151	3	2	37,6	8,4	60	<b>64,3</b>	8,6	4,3
152	3	2	31,6	8,9	51,8	<b>54,5</b>	5,4	2,7
153	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
154	4	2	37,2	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
155	4	2	37,6	8,4	60	<b>64,3</b>	8,6	4,3
156	4	2	31,6	8,9	51,8	<b>54,5</b>	5,4	2,7
157	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
158	5	2	37,2	9	59,8	<b>62,1</b>	4,6	2,3
159	5	2	37,6	8,4	60	<b>64,3</b>	8,6	4,3
160	5	2	31,6	8,9	51,8	<b>54,5</b>	5,4	2,7
161	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
162	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
163	1	2	29,5	10,2	56,2	<b>58,9</b>	5,4	2,7
164	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3

165	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
166	2	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
167	2	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
168	2	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
169	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
170	3	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
171	3	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
172	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
173	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
174	4	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
175	4	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
176	4	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
177	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
178	5	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
179	5	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
180	5	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
181	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
182	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
183	1	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
184	1	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
185	2	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
186	2	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
187	2	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
188	2	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
189	3	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
190	3	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
191	3	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
192	3	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
193	4	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
194	4	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
195	4	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
196	4	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7
197	5	3	41,3	10	67,8	<b>70,5</b>	5,4	2,7
198	5	1	20,6	9	43,1	<b>45,4</b>	4,6	2,3
199	5	2	32,6	9	60,1	<b>62,4</b>	4,6	2,3
200	5	3	41,3	10	72,1	<b>74,8</b>	5,4	2,7

Кроме того, согласно письменным пояснениям АО «Сургутстройтрест», общество намеревалось реализовать (продать) жилые помещения, в том числе путем участия в торгах на приобретение жилых помещений, проводимых органами местного самоуправления, так как в случае победы на торгах обществу потребовалось бы не более двух недель, чтобы ввести в эксплуатацию необходимый объем жилых помещений.

Однако, как указывает общество, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе №0187300014719000250 заявка ООО «Сургутстройтрест» была отклонена по причине менее предложенной квадратуры выкупаемых жилых помещений.

В соответствии со статьей 6 Закона 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.

Статьей 8 Закона о контрактной системе определено, 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).

В соответствии с требованиями пункта 1 и пункта 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами:

1) в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами

«или эквивалент» либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

2) использование при составлении описания объекта закупки показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Согласно части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Не допускается включение в документацию о закупке (в том числе в форме требований к качеству, техническим характеристикам товара, работы или услуги, требований к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара) требований к производителю товара, к участнику закупки (в том числе требования к квалификации участника закупки, включая наличие опыта работы), а также требования к деловой репутации участника закупки, требования к наличию у него производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и других ресурсов, необходимых для

производства товара, поставка которого является предметом контракта, для выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, за исключением случаев, если возможность установления таких требований к участнику закупки предусмотрена настоящим Федеральным законом (часть 3 статьи 33 Закона о контрактной системе).

Таким образом, в документации об аукционе должны быть установлены требования, в частности, к качеству, техническим характеристикам (потребительским свойствам), размерам, упаковке товара с учетом специфики его деятельности и в целях обеспечения эффективного использования бюджетных средств, при соблюдении установленных законодательством Российской Федерации положений, направленных на обеспечение при проведении торгов конкурентной среды.

Заказчики, осуществляющие закупку по правилам данного закона, при описании объекта закупки должны таким образом определить требования к закупаемым товарам, работам, услугам, чтобы, с одной стороны, повысить шансы на приобретение товара именно с теми характеристиками, которые им необходимы, соответствуют их потребностям, а с другой стороны, необоснованно не ограничить количество участников закупки («Обзор судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017»).

Пунктом 2 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 требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

При этом в силу прямого указания в части 1 статьи 2 Закона о контрактной системе, законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок основывается на положениях Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона. Нормы права, содержащиеся в

других федеральных законах и регулирующие указанные отношения, должны соответствовать настоящему Федеральному закону.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, 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;
- 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.

Таким образом, законодатель определил, что нормы Закона о контрактной системе должны применяться и исполняться всеми участниками контрактной системы в полном объеме, единообразно, в целях соблюдения добросовестной конкуренции, создания возможности равного доступа участников закупок к торгам, обеспечения полноты и ясности (недвусмысленности) условий проводимых закупок, определения победителя посредством реализации конкурсных процедур.

Частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции определено, что наряду с установленными частями 1 и 2 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

При этом из приведённого следует, что часть 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции прямо регулирует правоотношения в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд и в системном толковании со статьей 1 Закона о контрактной системе является составной частью законодательства о контрактной системе, равно как и Закон о контрактной системе является составной частью антимонопольного законодательства в силу статей 2 и 3 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, формирование предмета торгов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников по реализации их права на участие в торгах.

В пункте 3 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017 указано, что при проведении государственных (муниципальных) закупок допускается включение в один лот технологически и функционально взаимосвязанных между собой товаров, работ и услуг.

Из буквального толкования положений части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что в один лот могут быть включены товары, работы, услуги, которые отвечают одновременно двум критериям: функциональной и технологической взаимосвязи между собой. При этом союз «и» означает одновременное совместное наличие признаков функциональной и технологической связи товаров (работ, услуг) между собой, не предполагает альтернативы их раздельного применения.

Основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого проводятся указанные аукционы, являются их единое неразрывное целевое использование (то есть закупаемые жилые помещения (квартиры) не могут раздельно использоваться), необходимость их использования как единого комплекса, использование их в едином технологическом (производственном) процессе.

Нарушение запрета, установленного частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, приводит или может привести к необоснованному ограничению возможности участия в торгах большего количества потенциальных продавцов (поставщиков, подрядчиков, исполнителей), соответственно, к необоснованному ограничению числа участников торгов либо создает условия, возможность для такого ограничения,

следовательно, ограничивает конкуренцию, создает угрозу конкуренции при проведении торгов.

Однако, из приведенного выше следует, что Администрация при проведении аукциона включила в состав одного лота разные объекты недвижимости, с разными характеристиками, которые не отвечают указанным выше критериям: они не связаны между собой единым неразрывным целевым использованием, имеют разное местоположение, не образуют единый комплекс, квартиры предназначены для использования разными гражданами (семьями).

Следовательно, указанное выше свидетельствует о наличии в действиях Администрации нарушения частей 1 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося во включении в один лот функционально и технологически не связанных между собой объектов – жилых помещений (благоустроенных квартир) при проведении аукциона.

Указанная позиция Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России подтверждается многочисленной судебной правоприменительной практикой по делам №№А51-11823/2018, А51-11824/2018, №А51-11827/2018, А51-11825/2018, А51-11826/2018, А51-11828/2018, №А59-90/2019.

В своих письменных объяснениях от 15.01.2020 исх.№15-21-25 (вх.№02-242 от 15.01.2020) Администрация указала, что Заказчики самостоятельно формируют объект закупки, способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя), определяют требования к участникам закупок, разрабатывают и согласовывают в установленном порядке проект муниципального контракта, утверждают документацию о закупке.

Кроме того, ответственность за составление технического задания, проекта муниципального контракта, представленных для включения в документацию о закупке, несет Заказчик.

Более того, заказчик самостоятельно разрабатывает и утверждает план закупок, план график закупок и внесенные в них изменения. Таким образом, решение об осуществлении закупки, в том числе о составе лота, начальной (максимальной) цены контракта заказчик принимает в момент формирования позиции плана графика соответствующей закупки.

Администрация указывает, что не осуществляет согласование позиций плана графика Департамента.

Таким образом, доводы Администрации сводятся к тому, что в данном случае ответственность, в том числе за нарушение антимонопольного законодательства несет непосредственно заказчик, то есть Департамент.

Однако, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России не может согласиться с приведенными доводами Администрации, ввиду нижеследующего.

Согласно постановлению администрации Сургутского района №5203 от 29.11.2013 «Об определении уполномоченного органа на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для заказчиков Сургутского района» администрация Сургутского района осуществляет полномочия по определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для заказчиков Сургутского района.

Постановлением администрации Сургутского района №5325 от 28.12.2018 утвержден Порядок электронного взаимодействия лиц, участвующих в процессе организации закупок товаров (работ, услуг) (далее – Порядок).

Пунктом 16.1 Раздела 5 Порядка определено, что отраслевые (функциональные) органы, для нужд которых осуществляются закупки, формируют заявку и пакет электронных документов в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка и направляют их на согласование в Уполномоченный орган.

К заявке прикладывается, в том числе, электронная форма проекта муниципального контракта, согласованная Юридическим комитетом администрации Сургутского района.

Согласно пункту 19 раздела 6 Порядка поступившие заявки проверяются Уполномоченным органом на предмет соответствия требованиям законодательства в сфере закупок.

В случае наличия замечаний к содержанию и (или) оформлению заявки она направляется заказчику на доработку с обоснованием причин возврата.

В случае установления факта отсутствия закупки в плане-графике заказчика, а также в случае необходимости внесения изменений в план-график, заявка на такую закупку возвращается заказчику на доработку. После доработки заказчиком заявки подаются в Уполномоченный орган в соответствии со сроками, установленными порядок взаимодействия.

Таким образом, из указанного выше следует, что именно Администрация как уполномоченный орган обязана проверять заявку заказчика, а также пакет прилагаемых к ней документов на соответствие нормам действующего законодательства.

Соответственно, поскольку Администрация как лицо, на которое в силу приведённых актов возложена обязанность по проверке документов

заказчиков на соответствие требованиям действующего законодательства, и на которое возложены полномочия по организации и проведения закупочных процедур, то именно Администрация несет всю ответственность за нарушение законодательства РФ, в том числе антимонопольного при организации и проведении закупок (торгов).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе 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, 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.

Как было указано выше и подтверждается материалами дела, Администрация в аукционной документации объединила в один лот к выкупу 29 квартир, при том, что на момент объявления аукциона имела сведения о наличии заинтересованного лица - ООО Сургутское ремонтно-строительное», а также введенных в период с 2013 по 2018 годы в эксплуатацию 10 (десяти) многоквартирных домов, собственники жилых помещений которых также могли быть заинтересованы в участии в закупке.

Кроме того, характеристики квартир и их количество, указанные в аукционной документации: 17 однокомнатных квартир не менее 43,2 кв.м., аналогичны тем, что ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» предоставило в качестве коммерческого предложения.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что вследствие укрупнения лота собственники жилых помещений, расположенных в домах, введенных эксплуатацию в период с 2013 по 2018 годы лишились возможности принять участие в данном аукционе, а наличие факта того, что на момент проведения аукциона именно ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» обладало необходимым количеством жилых помещений с необходимыми

характеристиками и, такие характеристики квартир установлены в аукционной документации свидетельствует о наличии в действиях Администрации и ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, действия, направленные на 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.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что вследствие укрупнения лота и наличия факта того, что именно ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» обладало необходимым количеством жилых помещений с необходимыми характеристиками, Администрация тем самым предоставила обществу преимущественные условия участия в торгах, что свидетельствует о наличии в действиях Администрации признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

При этом как было указано выше, АО «Сургутстройтрест» приняло участие в аукционе, однако впоследствии обществу было отказано в допуске к участию в аукционе по причине того, что обществом представлены квартиры площадью менее, чем указано в аукционной документации: - предложено «43,1 м<sup>2</sup>», по документации требовалось «не менее 43,2 м<sup>2</sup>».

Указанные обстоятельства сложились вследствие установления Администрацией в аукционной документации характеристик квартир, которыми на момент проведения аукциона обладало только ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент». При этом как было указано выше, согласно произведённому Администрацией расчету потребности жилья, средняя площадь однокомнатной квартиры составила 36,1 кв.м.

Также, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России не может согласиться с доводами Администрации и Общества о том, что между ними не было заключено соглашения, которое привело к ограничению конкуренции на торгах, поскольку как было указано выше характеристики квартир в аукционной документации полностью совпадали с характеристиками квартир, предложенных в качестве

коммерческого предложения ООО «УК «Центр Менеджмент».

Поэтому поскольку такими квартирами и с указанными характеристиками обладало только ООО «УК «Центр Менеджмент», указанное лишь только подтверждает факт заключения между Администрацией и ООО «УК «Центр Менеджмент» соглашения, запрет на который установлен пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Это же обстоятельство подтверждает факт предоставления Администрацией преимущественных условий обществу участия в торгах, что запрещено пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Более того, о наличии указанных нарушений свидетельствует и то обстоятельство, что с целью выкупа квартир Администрацией произведен расчет потребности жилья на территории Сургутского района, согласно которому была определена средняя площадь одно-, двух-, трехкомнатных квартир, равная следующим показателям: - однокомнатная 36,1 кв.м., двухкомнатная 52,2 кв.м., трехкомнатная 69,9 кв.м.

Вместе с тем, несмотря на это, Администрация установила в аукционной документации требования к приобретаемым квартирам отличным от расчета потребности жилья.

При этом как указывалось выше, характеристики квартир и их количество, указанные в аукционной документации: 17 однокомнатных квартир не менее 43,2 кв.м., аналогичны тем, что предоставило ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» в адрес Администрации.

На основании части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 утвержден Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, согласно которому по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 названного Порядка, а именно проводится обзор рынка.

Для квалификации действий, статьей 17 Закона о защите конкуренции не требуется проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке или положения на нем хозяйствующих субъектов,

достаточно определить временной интервал, предмет торгов и состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

В соответствии с пунктом 11.3 Порядка с учетом изменений, внесенных Приказом ФАС России от 20.07.2016 №1000/16, составлен краткий обзор об исследовании товарного рынка:

1. Временной интервал исследования определен периодом с 19.04.2019 (дата размещения извещения о проведении аукциона) по 03.06.2019 (дата заключения муниципального контракта).

2. Предмет торгов: право на заключение контракта на выполнение муниципальной программы: «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района»

3. Круг лиц, имеющих право принимать участие в торгах является открытым, в торгах участвовали ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» и АО «Сургутстройтрест».

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в объединении при проведении аукциона в один лот разных объектов недвижимости (17 квартир), с разными характеристиками, не связными между собой единым неразрывным целевым использованием, имеющие разное местоположение, не образующие единый комплекс и предназначены для использования разными гражданами (семьями), нарушают требования частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

К тому же, наличие факта того, что на момент проведения аукциона именно ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» обладало необходимым количеством жилых помещений с необходимыми характеристиками и, такие характеристики квартир установлены в аукционной документации свидетельствует о наличии в действиях Администрации и ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, факт того, что именно ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» обладало необходимым количеством жилых помещений с необходимыми характеристиками и, такие характеристик квартир были указаны в аукционной документации, свидетельствует о предоставлении Администрацией преимущественных условий обществу участия в торгах и свидетельствует о нарушении Администрацией пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Более того, согласно позиции ФАС России, изложенной в письмах от 04.09.2017 №ИА/60890/17, от 26.02.2018 №ВК/12509/18 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.

В соответствии с частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 2 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции заключение об обстоятельствах дела оформляется в виде отдельного документа, подписывается председателем и членами комиссии и должно содержать:

1) фактические и иные обстоятельства дела, установленные комиссией, в том числе обстоятельства, установленные в ходе проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, и обстоятельства, установленные в ходе проведения проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства;

2) доказательства, на которых основаны выводы комиссии об обстоятельствах дела, мотивы, по которым комиссия отвергла те или иные доказательства, приняла или отклонила приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле.

Указанное заключение подлежит направлению лицам, участвующим в деле (в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, при этом дата очередного рассмотрения дела не может быть назначена ранее чем через пять рабочих дней со дня направления лицам, участвующим в деле, копии заключения об обстоятельствах дела), а само дело подлежит отложению для представления таким лицам возможности проанализировать выводы комиссии, представить пояснения и привести комиссии свои доводы (часть 3 и 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частями 5 и 6 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции

лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии. В случае, если представленные лицами, участвующими в деле, пояснения, доказательства и доводы свидетельствуют о наличии в действиях (бездействии) ответчика по делу признаков иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого принято заключение об обстоятельствах дела, комиссия на основании пункта 1 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции принимает решение об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В этом случае рассмотрение дела продолжается по правилам, предусмотренным главой 9 Закона о защите конкуренции.

Комиссия на основании пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае, если представленные лицами, участвующими в деле, пояснения, доказательства и доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, свидетельствуют об отсутствии в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) нарушения антимонопольного законодательства (часть 7 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России было направлено заключение об обстоятельствах дела (исх.№05/АА-993 от 31.01.2020) в адрес лиц, участвующих в деле для представления таким лицам возможности проанализировать выводы комиссии, представить пояснения и привести комиссии свои доводы.

Однако, представленным правом лица, участвующие в деле не воспользовались, а именно не представили свои пояснения, доказательства и доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

При этом представители лиц, участвующих в деле в ходе заседания комиссии, состоявшегося 26.02.2020г. указали, что позиция по существу рассматриваемого дела не раз излагалась как письменно, так и устно ранее.

Таким образом, оснований для прекращения настоящего дела по основаниям, указанным в части 7 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России не имеется.

В заседании Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России представители

лиц, участвующих в рассмотрении дела, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалах дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств, не имеется.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу об отсутствии необходимости в выдаче обязательного для исполнения предписания, поскольку по итогам проведенного аукциона между Администрации Сургутского района и ООО «УК Центр Менеджмент» был заключен муниципальный контракт: №Ф.2019.293000 от 03.06.2019г. на сумму 38 238 004,80 руб.

Согласно части 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Нарушение требований частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции содержит в себе признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение требований пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции содержит в себе признаки административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России,

## РЕШИЛА:

1. Основания для прекращения рассмотрения дела №086/01/17-216/2019 в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.
2. Признать в действиях Администрации Сургутского района и ООО «УК «Центр Менеджмент» нарушение пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в установлении Администрацией Сургутского района в аукционной документации к выкупу жилых помещений с характеристиками, которые были предложены ООО «УК «Центр Менеджмент» в качестве коммерческого предложения до проведения аукциона и, которыми на момент проведения аукциона обладало только ООО «УК «Центр Менеджмент», что обеспечило ООО «УК «Центр Менеджмент» преимущественные условия участия в аукционе, что привело, а также могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.
3. Признать в действиях Администрации Сургутского района нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в предоставлении ООО «УК «Центр Менеджмент» преимущественных условий участия в аукционе, путем установления Администрацией Сургутского района в аукционной документации характеристик жилых помещений, которые были предложены ООО «УК «Центр Менеджмент» в качестве коммерческого предложения до проведения аукциона и, которыми на момент проведения аукциона обладало только ООО «УК «Центр Менеджмент».
4. Признать в действиях Администрации Сургутского района нарушение частей 1 и 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось во включении в один лот приобретение на аукционе нескольких жилых помещений (благоустроенных квартир) функционально и технологически не связанных между собой.
5. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.
6. Передать уполномоченному должностному лицу Ханты-Мансийского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по части 1 статьи 14.9, статье 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении лиц, виновных в нарушении

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.