ОПРЕДЕЛЕНИЕ

- **О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №014/01/17-2131/2020 О НАРУШЕНИИ**
- **ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

К РАССМОТРЕНИЮ

" 07 " августа 2020 года г. Якутск

ке Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства <…> на основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) №32 от 24.07.2020 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 014/01/17-2131/2020 о нарушении антимонопольного законодательства и в соответствии с частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

У С Т А Н О В И Л:

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 №0316300092218000381 на приобретение у застройщика здания дома народного творчества, создаваемого в будущем в с. Малыкай Нюрбинского района РС (Я), Якутским УФАС России установлено следующее.

На официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок https://zakupki.gov.ru 23 октября 2018 года размещено извещение №0316300092218000381 о проведении электронного аукциона на приобретение у застройщика здания дома народного творчества, создаваемого в будущем в с. Малыкай 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 – 91 163 240,00 рублей.

Наименование объекта закупки (предмет контракта) – приобретение у

застройщика здания дома народного творчества, создаваемого в будущем в с. Малыкай Нюрбинского района РС (Я).

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

Наименование объекта закупки – приобретение у застройщика здания дома народного творчества, создаваемого в будущем в с. Малыкай Нюрбинского района РС (Я).

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

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 дома народного творчества, создаваемого в будущем в с. Малыкай 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 Проектная компания «ДСА».

Муниципальный контракт №0316300092218000381-0211775-01 на приобретение у застройщика здания дома народного творчества, создаваемого в будущем в с. Малыкай Нюрбинского района РС (Я) заключен 29 ноября 2018 года с ООО Проектная компания «ДСА».

Согласно пункту 1.1 указанного контракта в сроки, установленные настоящим Контрактом, Поставщик, обязуется передать Заказчику в собственность объект недвижимости: здание дома народного творчества, с технологическими присоединениями (далее Объект), в количестве 1 единицы, а Заказчик обязуется принять Объект и оплатить за них цену в соответствии с условиями Контракта.

С учетом описания объекта закупки и предмета муниципального контракта, можно прийти к выводу о том, что фактической потребностью МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района при осуществлении рассматриваемой закупки являлось выполнение работ по строительству здания дома народного творчества.

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 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 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.

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 дома народного творчества, которая фактически не построена на момент подведения итогов торгов.

В пункте 1.4 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 (в том числе НДС), 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 31.12.2018 г. Заказчик перечисляет на счет Поставщика платеж в размере 2000000,00 (Два миллиона) рублей при условии предоставления градостроительной документации: заключенного договора аренды земельного участка, соответствующего для возведения объекта закупки и разрешения на строительство объекта выданного уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

- до 31.09.2019 г. Заказчик перечисляет на счет Поставщика платеж в размере – 17501000,00 (Семнадцать миллионов пятьсот одна тысяча) рублей, 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 90 (Девяносто) 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;

Таким образом, из приведенных положений Контракта следует, что реальной целью электронного аукциона является заключение договора генерального подряда для строительства здания дома народного творчества в с. Малыкай Нюрбинского района РС (Я), характеристики которого указаны в Техническом задании.

С учетом того, что рассматриваемый аукцион фактически проводится на строительство здания дома народного творчества, на участие в соответствующей закупке может выйти только такой участник закупки, который имеет в распоряжении земельный участок на территории с. Малыкай Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) под строительство здания дома народного творчества.

Таким образом, проведение рассматриваемого аукциона под предлогом приобретения объекта недвижимости, создаваемого в будущем, фактически направлено на финансирование строительства здания дома народного творчества, что подтверждается положениями Аукционной документации и Контракта.

В соответствии с требованиями Закона о закупках, закупка работ по строительству объектов недвижимого имущества осуществляется при соблюдении следующих условий:

- размещение проектной документации;

- установление предквалификационных требований, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.02.2015 N 99;

- требования о членстве участника закупки в саморегулируемой организации в соответствии с положениями градостроительного законодательства.

Вместе с тем, при проведении закупок по покупке объектов недвижимого имущества, которые будут созданы в будущем, указанные положения законодательства не применяются.

Покупка объекта недвижимого имущества, который будет создан в будущем, фактически является «обходом» положений Закона о контрактной системе.

Использование данного способа закупки объекта недвижимости приводит к ограничению доступа иных застройщиков на товарных рынок по строительству зданий, поскольку участие в аукционе может принять только участник, имеющий в распоряжении земельный участок на территории с. Малыкай Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) под строительство

здания дома народного творчества.

Проведение закупок указанным способом может означать приобретение объекта недвижимости у заранее определенного подрядчика.

На основании изложенного, действия МКУ «Комитет имущественных отношений и муниципальных закупок» Нюрбинского района и ООО Проектная компания «ДСА», выразившиеся в организации и проведении электронного аукциона №0316300092218000381 на приобретение у застройщика здания дома народного творчества, создаваемого в будущем в с. Малыкай Нюрбинского района РС (Я), участия в этих торгах ООО Проектная компания «ДСА», и дальнейшем заключении муниципального контракта №0316300092218000381-0211775-01 от 29 ноября 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 Проектная компания «ДСА» содержат в себе признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

С учетом вышеизложенного, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 17, пунктом 1 части 2 статьи 39, частью 1 статьи 40, частью 1 статьи 42, частями 8, 13, 14, 15 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Назначить дело № 014/01/17-2131/2020 к рассмотрению на **«10» сентября 2020 года в 15 часов 30 минут**, по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова;

2. Привлечь к участию в деле № 014/01/17-2131/2020 в качестве **ответчиков**:

- Муниципальное казенное учреждение «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);

- Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «ДСА» (677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кустук, д. 93, корп. 4, ОГРН 1151447010670, ИНН 1435301012, КПП 143501001);

3. **Ответчикам**, на основании части 1 статьи 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в срок до 07.09.2020, представить

в адрес Якутского УФАС России отзыв по обстоятельствам, изложенным в настоящем Определении.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Наложение административного наказания не освобождает от обязанности предоставления в антимонопольный орган запрашиваемых документов (информации).

О способе рассмотрения дела (очно либо с использованием систем видеоконференцсвязи) будет указано дополнительно с учетом складывающейся санитарно-эпидемиологической ситуации и угрозой распространения коронавирусной инфекций (COVID-19) в Республике Саха (Якутия) ближе к дате рассмотрения дела.