

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №086/01/17-382/2019 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

22 октября 2019 года  
Мансийск

г.Ханты-

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

#### **УСТАНОВИЛ:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило заявление и материалы от Службы контроля Ханты-Мансийского автономного округа — Югры (далее — Служба контроля) (вх.№02-7210 от 09.09.2019г.), содержащее сведения о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации г.Нефтеюганска при проведении аукциона на приобретение жилых помещений многоквартирном доме для обеспечения жильем граждан (далее — Администрация).

В заявлении Службы контроля говорится, что Администрацией г.Нефтеюганска в одном лоте были объединены 320 жилых помещений (квартир) с различным количеством комнат и отличающейся друг от друга площадью.

В ходе анализа документов, представленных Службой контроля, а также информации, размещенной на официальном сайте <http://zakupki.gov.ru> (далее – официальный сайт) установлено, что 21.11.2018 года на официальном сайте Администрацией размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме на приобретение жилых помещений в многоквартирном доме для обеспечения жильем граждан в рамках «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города Нефтеюганска в 2014 - 2020 годах», Подпрограмма «Содействие развитию жилищного строительства на 2014 - 2020 годы», извещение №0187300012818000633 (далее – аукцион). Начальная (максимальная) цена контракта 816 786 307.20 рублей.

Заказчиком по аукциону в электронной форме является Департамент муниципального имущества администрации города Нефтеюганска.

Согласно документации аукциона, в состав лота объединены 320 жилых помещений (квартир). При этом характеристики квартир выглядят следующим образом:

Однокомнатные квартиры площадью не менее 26 квадратных метров и не более 35,2 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	64
Однокомнатные квартиры площадью не менее 26 квадратных метров и не более 36 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	64
Однокомнатные квартиры площадью не менее 26 квадратных метров и не более 47,2 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	32
Однокомнатные квартиры площадью не менее 26 квадратных метров и не более 51,3 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	32
Двухкомнатные квартиры площадью не менее 42 квадратных метров и не более 47,3 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	64
Трехкомнатные квартиры площадью не менее 54 квадратных метров и не более 70,9 квадратных метров общей площади в многоквартирном доме.	64

Из приведенного выше следует, что при проведении аукциона Администрация включила в один лот объекты - жилые помещения (благоустроенные квартиры), которые технологически и функционально не связаны между собой.

Согласно частям 1, 2 статьи 24 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) заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

В силу части 5 статьи 24 Закона о контрактной системе заказчик выбирает способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с положениями главы 3 данного Закона. При этом он не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №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:

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.

Частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции 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.

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: и функционально, и технологически связанные между собой.

Основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого проводится указанный аукцион, являются его единое неразрывное целевое использование (то есть закупаемые жилые помещения (квартиры) не могут отдельно 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 указанного 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).

Кроме того, вследствие необоснованного укрупнения лота увеличен размер обеспечения заявок и размер обеспечения исполнения контракта.

В данном случае, начальная (максимальная) контракта составила 816 786 307.20 руб., размер обеспечения заявок составил 4 083 931.54 руб., а размер обеспечения исполнения контракта составил 100% - 816 786 307.20 руб.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о контрактной системе, участником закупки может являться любое юридическое лицо, физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Однако, учитывая фактический размер обеспечения заявок и размер обеспечения исполнения контракта делается вывод, что не все лица, перечисленные в пункте 4 статьи 3 Закона о контрактной системе смогут принять участие в данном аукционе в виду своих финансовых возможностей.

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

Также, в соответствии с пунктом 3.1 технического задания к аукционной документации, жилые помещения (квартиры) должны быть в жилом (-ых) многоквартирном (-ых) капитальном (-ых) доме (-ах), за исключением деревянного исполнения в городе Нефтеюганске. Год постройки многоквартирного (-ых) капитального (-ых) дома (-ов) – не ранее 2016 года.

В части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе предусмотрены правила, которыми заказчик должен руководствоваться при описании объекта закупки в документации о закупке.

В пункте 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе установлено, что описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при

необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание характеристик объекта закупки. Документация о закупке может содержать указание на товарные знаки в случае, если при выполнении работ, оказании услуг предполагается использовать товары, поставки которых не являются предметом контракта. При этом обязательным условием является включение в описание объекта закупки слов "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, а также случаев закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование

При этом, частью 3 статьи 33 установлено, что 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.

Согласно части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Как указывалось ранее, из положений аукционной документации усматривается, что участниками аукциона могут быть лишь те лица, которые на праве собственности владеют жилыми помещениями, расположенными в домах, построенных не ранее 2016 года.

Исходя из цели процедуры ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, требование к году постройки дома, в котором расположены жилые помещения (не ранее 2016 года), не является требованием к качеству, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара или требованием к его безопасности. Такое требование также не является требованием к техническим характеристикам товара, каковым в данном конкретном случае выступают жилые помещения в доме.

Таким образом, требование аукционной документации к году постройки влечет за собой ограничение количества участников аукциона, поскольку исключает из числа участников аукциона собственников жилых помещений, расположенных в домах, построенных в иные периоды.

Следовательно, действия Администрации, выразившиеся в установлении в аукционной документации требования к году постройки дома – не ранее 2016 года, содержат признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Ханты-Мансийского УФАС России от 07.10.2019 №251 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией г. Нефтеюганска частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

- 1.** Назначить дело 086/01/17-382/2019 к рассмотрению **на 25 ноября 2019 года в 15 час. 50 мин.** по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Мира, 27, 2 этаж, зал заседаний.
- 2.** Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика: Администрацию г. Нефтеюганска (2-й мкр., д. 25, г. Нефтеюганск, 628309).
- 3.** Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя: Службу контроля Ханты-Мансийского автономного округа — Югры (Мира, ул., 14А, г. Ханты-Мансийск, 628011).
- 4.** Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица: Департамент муниципального имущества администрации г. Нефтеюганска (5-й мкр., г. Нефтеюганск, 628301).
- 5.** В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Администрации г. Нефтеюганска представить в срок **10 ноября следующие документы (информацию):**

- все имеющиеся документы, регламентирующие деятельность Администрации г. Нефтеюганска в качестве уполномоченного органа при проведении аукциона, (извещение №0187300012818000633), в том числе определяющие порядок размещения на официальном сайте в сети «Интернет» извещения, закупочной документации, а также порядок внесения изменений в документацию;
- документы, подтверждающие проведение исследования (анализа) рынка жилья в г. Нефтеюганске, при формировании и проведении аукциона в электронной форме (извещение №0187300012818000633);
- письменные нормативные объяснения по вопросу установления требований к однокомнатным квартирам не менее 26 кв.м. и не более 35.2 кв.м., и не менее 26 кв.м. и не более 36 кв.м., не менее 26 кв.м. и не более 47.2 кв.м., не менее 26 кв.м. и не более 51,3 кв.м., двухкомнатным квартирам не менее 42 кв.м. и не более 47.3 кв.м., трехкомнатным квартирам не менее 54 кв.м. и не более 70.9 кв.м. (извещение №0187300012818000633). Указать в чем выражена потребность в приобретении жилых помещений именно с указанными характеристиками (представить подтверждающие документы);
- письменные нормативные объяснения по вопросу установления в аукционной документации требований к году постройки многоквартирного дома не ранее 2016г.;
- сведения о том, для каких целей приобретались жилые помещения путем проведения указанного аукциона (для предоставления гражданам по договорам социального найма, состоящих на учете в качестве нуждающихся, для переселения граждан из ветхого (аварийного) жилья, для маневренного фонда/служебного использования и т.д.). Необходимо представить подтверждающие документы, в том числе приказы, распоряжения, постановления и т. д.

Непредставление или несвоевременное представление документов (информации) в антимонопольный орган влечет за собой административную ответственность, предусмотренной частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ.

Явка лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, и (или) их представителей с надлежаще оформленной доверенностью для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации обязательна. В случае неявки указанных лиц, дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации будет рассмотрено в их отсутствие.

В целях обеспечения прохода на территорию Ханты-Мансийского УФАС России, а равно допуска к рассмотрению дела, представителям лиц, участвующих в деле, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий полномочия лица на представление интересов органа власти, хозяйствующего субъекта либо физического лица, а также копию настоящего определения (уведомления) по делу.

Председатель Комиссии

<<--->