

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 27 января 2021
года

г. № 01-
Сыктывкар 119/748

В полном объеме решение изготовлено 03 февраля 2021
года

Администрация МО ГО «Сыктывкар»

Бабушкина ул., д. 22,

г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: «...» (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/17-862/2020 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Администрация МО ГО «Сыктывкар»), ОГРН: 1021100517140, ИНН: 1101482338, КПП: 110101001, место нахождения: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в установление требования о предоставлении в составе второй части заявки на участие в электронных аукционах по приобретению в муниципальную собственность жилых помещений для обеспечения граждан в рамках муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на период 2019 - 2025 годы» (номера извещений в единой информационной системе в сфере закупок - 0307300005220000460-0307300005220000469, 03073000052200004672- 0307300005220000475) в подтверждение права собственности на недвижимое имущество выписки из Единого государственного реестра недвижимости при отсутствии возможности предоставления иного документа в подтверждении права собственности на квартиру, в присутствии на заседании:

«...» – представителей Администрации МО ГО «Сыктывкар» по доверенностям от 26.01.2021, 19.01.2021,

УСТАНОВИЛА:

В Коми УФАС России на исполнение находится приказ Федеральной антимонопольной службы от 18.07.2019 № 968/19 «О мониторинге и контроле эффективности национальных и федеральных проектов антимонопольными органами», в соответствии с которым необходимо осуществлять мониторинг за соблюдением положений статей 10, 11, 11.1, 14.1-14.8, 15, 16, 17 Закона о защите конкуренции при реализации национальных и федеральных проектов в субъектах

Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 44 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар», принятого Советом муниципального образования городского округа «Сыктывкар» 18.01.2006:

1. Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального образования, наделенным настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Коми.

5. Администрация городского округа обладает правами юридического лица.

Таким образом, Администрация МО ГО «Сыктывкар» является исполнительно-распорядительным органом, наделена полномочиями по решению вопросов местного значения.

Администрацией МО ГО «Сыктывкар» по запросу представлена информация о проведенных закупках на приобретение жилых помещений в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» (федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»).

Администрация МО ГО «Сыктывкар» явилась заказчиком, Департамент финансов МО ГО «Сыктывкар» - уполномоченным органом закупки № 307300005220000460 в форме электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения для обеспечения граждан в рамках муниципальной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на период 2019 - 2025 годы".

Извещение и документация размещены в единой информационной системе в сфере закупок 07.08.2020. Начальная (максимальная) цена контракта 3 917 759,94 руб.

Согласно части 1 статьи 31 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) при осуществлении закупки заказчик устанавливает следующие единые требования к участникам закупки, в том числе:

1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством

Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки;

Согласно частям 5, 6 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и информацию:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), почтовый адрес участника такого аукциона, фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика участника такого аукциона или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика участника такого аукциона (для иностранного лица), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника такого аукциона;

2) документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона (указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки);

3) копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе. При этом не допускается требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром;

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключаемый контракт или предоставление обеспечения заявки на участие в таком аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой;

5) документы, подтверждающие право участника электронного аукциона на получение преимуществ в соответствии со статьями 28 и 29 настоящего Федерального закона (в случае, если участник электронного аукциона заявил о получении указанных преимуществ), или копии таких документов;

6) документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона, в случае закупки товаров, работ, услуг, на которые распространяется действие указанных нормативных правовых актов, или копии таких документов. При отсутствии в заявке

на участие в электронном аукционе документов, предусмотренных настоящим пунктом, или копий таких документов эта заявка приравнивается к заявке, в которой содержится предложение о поставке товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами;

7) декларация о принадлежности участника такого аукциона к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям в случае установления заказчиком ограничения, предусмотренного частью 3 статьи 30 настоящего Федерального закона (указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки).

Требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 или 3.1 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 3 Закона о контрактной системе участник закупки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации 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 (далее - офшорная компания), или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Аналогично согласно пункту 2.1 закупочной документации 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 является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации 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 (далее - офшорная компания), или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников закупки подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Пунктом 21 информационной карты закупочной документации установлены требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки: в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

установлено требование о наличии документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности, а именно:

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Согласно пункту 30 информационной карты вторая часть заявки должна содержать документы и информацию, предусмотренные ч. 12.5 подраздела 12 раздела I настоящей документации об электронном аукционе, в том числе:

1. декларацию о соответствии требованиям, установленным пунктами 3-5, 7, 7.1, 9 части 1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ (пунктами 2-5, 5.1, 7 части 2.2. подраздела 2 раздела I настоящей документации) Указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки;

2. Выписку (копию выписки) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. По пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

На участие в закупке заявки не поданы.

Аналогичные требования установлены при проведении еще 13 электронных аукционов – номера извещений в единой информационной системе в сфере закупок 0307300005220000461- 0307300005220000469, 0307300005220000472- 0307300005220000475 (далее также закупки, торги).

Извещение № 0307300005220000461 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 2 849 082,09 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка от Фонда развития жилищного строительства Республики Коми. Заявка признана соответствующей требованиям документации, контракт заключен.

Извещение № 0307300005220000462 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 3 547 749,28 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка от Фонда развития жилищного строительства Республики Коми. Заявка признана соответствующей требованиям документации, контракт заключен.

Извещение № 0307300005220000463 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 4 966 306,79 руб.

Заявки на участие в аукционе не поданы.

Извещение № 0307300005220000464 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 2 219 903,40 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка от Фонда развития жилищного строительства Республики Коми. Заявка признана соответствующей требованиям документации, контракт заключен.

Извещение № 0307300005220000465 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 3 083 422,18 руб.

Заявки на участие в аукционе не поданы.

Извещение № 0307300005220000466 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 2 604 584,85 руб.

Заявки на участие в аукционе не поданы.

Извещение № 0307300005220000467 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 759 643,43 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка от Фонда развития жилищного строительства Республики Коми. Заявка признана соответствующей требованиям документации, контракт заключен.

Извещение № 0307300005220000468 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 2 597 329,74 руб.

Заявки на участие в аукционе не поданы.

Извещение № 0307300005220000469 и документация размещены в единой информационной системе 07.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 3 904 700,74 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка от Фонда развития жилищного строительства Республики Коми. Заявка признана соответствующей требованиям документации, контракт заключен.

Извещение № 0307300005220000472 и документация размещены в единой информационной системе 10.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 2 849 082,09 руб.

Заявки на участие в аукционе не поданы.

Извещение № 0307300005220000473 и документация размещены в единой информационной системе 10.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 759 643,43 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка от Фонда развития жилищного строительства Республики Коми. Заявка признана соответствующей требованиям документации, контракт заключен.

Извещение № 0307300005220000474 и документация размещены в единой информационной системе 10.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 4 019 331,49 руб.

Заявки на участие в аукционе не поданы.

Извещение № 0307300005220000475 и документация размещены в единой информационной системе 10.08.2020.

Начальная (максимальная) цена контракта 3 540 494,17 руб.

Заявки на участие в аукционе не поданы.

Приобретение недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется по договору поставки товаров для муниципальных нужд, который является разновидностью договора купли-продажи (пункт 5 статьи 454 Гражданского кодекса).

Согласно пунктам 1, 3 статьи 131 Гражданского кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

По пункту 6 статьи 131 Гражданского кодекса порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законом о регистрации прав на недвижимое имущество.

Согласно пунктам 2, 3, 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом

имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

В силу статьи 18 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно частям 1-3 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным

законом. Заявление о государственной регистрации указанных в настоящей части прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости.

Таким образом, государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество в отдельных случаях не является обязательной. В качестве объекта закупки может выступать товар, находящийся в гражданском обороте, в отношении которого действующим законодательством предусмотрено лишь наличие права собственности.

Исходя из статей 15, 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество может быть осуществлена одновременно с государственной регистрацией перехода таких прав либо одновременно с государственной регистрацией сделки с объектом недвижимости.

При приобретению квартиры в качестве товара, находящегося в гражданском обороте, на данный товар предусмотрено наличие права собственности, которое подтверждаться соответствующими документами о праве. Такими документами может являться не только выписка из ЕГРН, а например, свидетельство о регистрации права собственности, документ о приватизации, договор дарения, документы о наследовании имущества, иные.

Антимонопольные требования к торгам установлены статьей 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

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.

Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции:

1) товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

4) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

5) хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

7) конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Администрация МО ГО «Сыктывкар» в своих возражениях исх. № 01/1-13/23/13 от 20.01.2021 (вх. № 253 от 25.01.2021) по настоящему делу указала, что в закупочных документах было установлено требование о принадлежности квартир к первичному рынку жилья.

Так, установлено, что в разделах III закупочных документов в характеристиках квартир указано требование о принадлежности квартир к первичному рынку жилья.

Согласно приказу Росстата от 31.07.2020 N 426 "Об утверждении форм федерального статистического наблюдения для организации федерального

статистического наблюдения за ценами (тарифами) на грузовые перевозки и на рынке жилья" первичным рынком жилья является рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: органы государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления; фирмы-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, юридические и физические лица, уполномоченные осуществлять реализацию жилья в установленном законодательством порядке. Вторичный рынок жилья - это рынок, собственниками квартир на котором могут выступать как физические, так и юридические лица. Объектом наблюдения на вторичном рынке жилья являются квартиры, находящиеся в частной или в государственной собственности и обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации. Кроме того, на вторичном рынке жилья регистрируются цены на вновь построенные (то есть не бывшие в эксплуатации) или реконструированные квартиры, являющиеся объектом перепродажи как физических, так и юридических лиц.

Согласно приказу Минземстроя РФ от 04.08.1998 N 37 "Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации" под физическим износом понимается потеря материалами, из которых возведено здание, своих первоначальных качеств. Процент физического износа зданий в зависимости от доступности или недоступности осмотру его конструктивных элементов соответственно устанавливается по признакам технического состояния или подсчитывается по срокам службы.

Согласно приказу Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" физический износ здания (элемента) - величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени.

Как следует из требований заказчика о принадлежности квартир к первичному рынку жилья - квартиры закупались у застройщика.

С 15 июля 2016 года вступила в силу норма об изменении Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", на основании которой государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость удостоверяется только выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, с учетом того, что закупались новые квартиры от застройщика, право собственности на которые подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, требование о предоставлении соответствующей выписки во второй части заявки в подтверждении права собственности на квартиру не является непредусмотренным федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничением доступа к участию в торгах. Также отсутствуют доказательства, что установленное требование с учетом конкретных обстоятельств

настоящего дела могло привести к ограничению конкуренции при проведении торгов.

В рассмотренных действиях Администрации МО ГО «Сыктывкар» отсутствуют нарушения частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По результатам порядка проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 N 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке", установлено следующее:

1. Временной интервал настоящего исследования определен периодом:

По аукциону по извещению № 0307300005220000460 - с 07.08.2020 по 17.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000461 - с 07.08.2020 по 31.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000462 - с 07.08.2020 по 31.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000463 – с 07.08.2020 по 17.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000464 - с 07.08.2020 по 31.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000465 - с 07.08.2020 по 17.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000466 – с 07.08.2020 по 17.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000467 - с 07.08.2020 по 31.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000468 - с 07.08.2020 по 17.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000469 – с 07.08.2020 по 31.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000472 - с 07.08.2020 по 17.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000474 - с 07.08.2020 по 17.08.2020;

По аукциону по извещению № 0307300005220000475 - с 07.08.2020 по 17.08.2020.

2. Предмет торгов: услуги по продаже отдельных жилых помещений в жилых зданиях (код ОКПД 68.10.11.000).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела в отношении Администрации МО ГО «Сыктывкар» о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

Председатель Комиссии (...)

Члены Комиссии <...>

<...>

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