

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть  
решения

г. Чита

объявлена 03 февраля 2022 года,

решение в полном объеме

изготовлено 17 февраля 2022 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела № **075/01/16-555/2021** о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края (ИНН <...>, ООО «Стройком» (ИНН <...>) по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в сговоре заказчика и подрядчика

Председатель Комиссии –<...>;

Члены Комиссии:

<...>

при участии:

<...> начальника отдела правового обеспечения ГКУ «Служба единого заказчика» (доверенность<...>),

А<...>, ООО «Стройком» надлежащим образом уведомлены о времени, дате и месте рассмотрения дела, на заседание Комиссии представителей не направили, ходатайств об отложении или рассмотрении дела в отсутствие представителя представлено не было.

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Забайкальского УФАС России поступило обращение индивидуального предпринимателя о нарушении требований 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) при осуществлении закупок №0891200000621007936, 0891200000621007937, 0891200000621007938, 0891200000621007864, 891200000621007865, 0891200000621007875.

Инспекцией Забайкальского УФАС России проведена внеплановая проверка № 28 в ходе которой установлено следующее.

Заявителем указано, что в условиях документации о закупках установлены требования к жилым помещениям об их нахождении в жилых домах не ранее 2005 года постройки в г. Хилок. Заявитель считает названное требование не соответствующим требованиям статьи 8 Закона о контрактной системе, поскольку в г. Хилок имеется лишь 1 многоэтажный дом требуемого года постройки. Кроме того, документации о закупках не содержатся требования к перекрытиям, хотя по практике осуществления закупок на приобретение жилых помещений, заказчиками устанавливаются требования к железобетонным перекрытиям.

Доводы заказчика об установлении требований к дому, не ранее 2005 года постройки, как установленным в целях приобретения нового жилья, более высокого качества (учитывая, что закупка осуществляется в 2021 году) признаны инспекцией необоснованными. Учитывая отсутствие доказательств наличия в г. Хилок иных домов, построенных после 2005 года (кроме дома №6а по ул. Орджоникидзе) и наличие в каждой из закупок не более 1 заявки, а также предложение квартир одним поставщиком и исключительно в одном многоквартирном доме, инспекция усматривает в данном случае установление требований к закупаемому товару, ограничивающих число участников закупки.

**В адрес Управления от ГКУ «Служба единого заказчика представлены пояснения следующего содержания.**

Относительно способа формирования начальной максимальной цены контракта представляю следующие пояснения.

Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) не применен ввиду того, что предложения на вторичном рынке по продаже квартир в г. Хилок, Хилокского района, Забайкальского края отсутствуют.

Нормативный метод не применен, поскольку на данный вид товара не установлено требование к закупаемым товарам и их предельной цене.

Тарифный метод не применен, так как цена на объект закупки не подлежит государственному регулированию и не установлена муниципальными правовыми актами.

Проектно-сметный метод не использован, поскольку предмет закупки не относится к случаям применения проектно-сметного метода.

Затратный метод не применен в связи с невозможностью определения суммы произведенных затрат и обычной для определенной сферы деятельности прибыли.

В силу п. 12 ст.22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в случае невозможности

применения для определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методов, указанных в части 1 настоящей статьи, заказчик вправе применить иные методы.

На основании изложенного, по поручению Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края от 11.06.2021 № 20-4640 произведен расчет начальной максимальной цены контракта для приобретения 10 благоустроенных жилых помещений на территории городского поселения «Хилокское» расчетным методом.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 94/пр от 26.02.2021 утверждены показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета. По Забайкальскому краю такой показатель составляет 83 801 рублей за 1 кв.м.

Согласно поручения Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края от 11.06.2021 № 20-4640, в связи с образовавшейся экономией по II этапу реализации Региональной программы, предельный лимит стоимости 1 кв.м. не должен превышать суммы средств финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, предоставленной в рамках II этапа, из расчета 56 009 руб. за 1 кв. м. В связи с этим применен понижающий коэффициент на лимит финансирования. Относительно указания в конкурсной документации 2005 года, постройки поясняем следующее.

В соответствии с ч.1 п.1 ст.33 Федерального закона от 05.04.2013 г. контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Согласно п.1 «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 РФ 28.06.2017, по общему правилу указание заказчиком в аукционной документации особых характеристик товара, которые отвечают его потребностям и необходимы заказчику с учетом специфики использования такого товара, не может рассматриваться как ограничение круга потенциальных участников закупки.

В техническом задании для закупаемых жилых помещений установлены определенные требования и технические показатели.

Учитывая целевое и функциональное назначение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилого фонда, для эффективного использования источников финансирования Учреждением принято решение об указании в аукционной документации 2005 года постройки - не старше 16 лет - в целях осуществления закупки товара с наиболее качественными характеристиками, жилья более высокого качества, т.к. на долговечность дома влияет, в частности, срок постройки дома.

Таким образом, действия заказчика не привели к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В момент сбора общедоступной информации предложения по продаже жилых помещений, соответствующих требованиям конкурсной документации, на рынке продажи недвижимости г. Хилка отсутствовали.

Переписка с ООО «Стройком» в рамках Государственных контрактов № Ф.2021.7938 от 23.08.2021, № Ф.2021.7936 от 23.08.2021, № Ф.2021.7864 от 17.08.2021, № Ф.2021.7875 от 17.08.2021, № Ф.2021.7865 от 17.08.2021 Учреждением не производилась. После заключения Государственного контракта по факту предоставления жилого помещения согласно предмету контракта Учреждением и ООО «Стройком» подписаны Акт приемки (экспертное заключение) с Передаточным актом.

**На заседании комиссии 18.01.2022 ООО «Стройком» представлены пояснения следующего содержания.** ООО «Стройком» поясняет, что квартиры, в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Хилок, ул. Орджоникидзе, 6а (№ квартир 22, 3,19,21,24) были построены за счет собственных средств ООО «Стройком» и основанием регистрации прав собственности на указанные квартиры за ООО «Стройком» является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 92 RU 9252<...>019г, выданное 26.04.2019г. Администрацией городского поселения «Хилокское».

Указанные квартиры были проданы ООО «Стройком» в ходе открытого аукциона, проведенного ГКУ «Служба единого заказчика».

**Комиссия Забайкальского УФАС России, изучив документы, представленные в материалы дела, приходит к следующим выводам.**

Согласно пункту 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - [Закон](#) о защите конкуренции) запрещаются соглашения между органами государственной власти субъектов Российской Федерации, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок.

Под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме ([пункт 18 статьи 4](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

В целях признания соглашения, нарушающего положение [пункта 4 статьи 16](#) Закона №135-ФЗ, подлежат установлению следующие обстоятельства: **соглашение не предусмотрено федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации; соглашение привело к таким негативным последствиям как недопущение, ограничение, устранение конкуренции либо создали реальную угрозу их возникновения в виде ограничения доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.**

Вред публичным правам и интересам, т.е. посягательство на правопорядок в сфере конкуренции, определяется через категории недопущения, ограничения или устранения конкуренции, либо через категорию «вред конкуренции».

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции, ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

Таким образом, статьей 16 [Закона](#) о защите конкуренции запрещены не только письменные, но и устные соглашения, которые ограничивают конкуренцию. И отсутствие письменных доказательств заключения соглашения не может являться основанием для отмены решения о признании такого соглашения ограничивающим конкуренцию.

Кроме того, согласно пункту 9 обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденному Президиумом Верховного Суда РФ **16.03.2016 факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством. Законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства его подтверждают, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов.**

В соответствии с [пунктом 17 статьи 4](#) [Закона](#) о защите конкуренции к признакам ограничения конкуренции **относится сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке,**

отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**Законом** о контрактной системе урегулированы отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок (часть 1 статья 1 **Закона** о контрактной системе).

В соответствии с частью 2 статьи 8 **Закона** о контрактной системе, 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 любых действий, которые противоречат требованиям **Закона** о контрактной системе, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

В силу пункта 2 статьи 3 **Закона** о контрактной системе под определением поставщика (подрядчика, исполнителя) понимается совокупность действий, которые осуществляются заказчиками в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, начиная с размещения извещения об осуществлении закупки товара, работы, услуги для обеспечения государственных нужд (федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации) или муниципальных нужд либо в установленных настоящим Федеральным законом случаях с направления приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) и завершаются заключением контракта.

Статьей 24 **Закона** о контрактной системе установлено, что заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения

поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя). Конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме (далее также - электронный аукцион), закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений (части 1 и 2 статьи 24).

В соответствии с частью 1 статьи 89 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ предоставляемое жилое помещение 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.

Постановлением Правительством Забайкальского края от 4 февраля 2016 г. № 58 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края по переселению граждан из жилищного фонда, признанного аварийным или непригодным для проживания, и (или) с высоким уровнем износа» утверждена региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Забайкальском крае на 2019 - 2025 годы (далее - Региональная адресная программа).

Согласно Региональной адресной программе требования к жилым помещениям, приобретаемым по контрактам на покупку жилых помещений, не установлены.

Согласно Обзору судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2012 года (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2012) обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения, проживающего в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, осуществляется в зависимости от включения либо невключения такого дома в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Если аварийный многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение собственника, включен в указанную адресную программу, то собственник жилого помещения в силу ст. 16, п. 3 ст. 2 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп (ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

**Однако, по вопросу о равнозначности предоставляемых жилых помещений гражданам - собственникам жилых помещений в аварийном жилищном**

**фонде, переселяемым в рамках программ, предусмотренных Федеральным** законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ), можно отметить, что в Обзоре судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 года, отмечено, что собственник жилого помещения в признанном аварийным и подлежащим сносу многоквартирном доме, если такой дом включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, вправе требовать либо выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение, либо предоставления другого благоустроенного жилого помещения на праве собственности. По смыслу данного Обзора такое предоставляемое жилое помещение должно быть равнозначным ранее занимаемому жилому помещению. Требование о благоустройстве жилого помещения содержится в статье 89 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), тем самым, по мнению Фонда, Верховный Суд Российской Федерации (далее - Верховный Суд) уравнивает условия предоставления жилого помещения собственнику, выбравшему предоставление жилого помещения взамен изымаемого аварийного жилья, и нанимателя, переселяемого по основаниям, которые предусмотрены статьей 86 Жилищного кодекса.

Учитывая вышеизложенное, отсутствие факта нормативного регулирования об установлении временного периода ввода в эксплуатацию дома, выбранного для переселения граждан из ветхого жилья, установление ответчиком ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края самого «нового» по вводу в эксплуатацию дома для указанных целей направлено исключительно для соблюдения прав и интересов граждан, подлежащих переселению.

В связи с чем, а также учитывая факт наличия свободных квартир в доме по адресу: г. Хилок, ул. Орджоникидзе, 6 «а», что говорит о наличии здорового конкурентного рынка, в связи с чем признаки нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не усматриваются.

Таким образом, учитывая совокупность имеющихся доказательств, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края (ИНН <...>), ООО «Стройком» (ИНН <...>), нарушения установленного пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 48 и частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Дело № 075/01/16-555/2021 в отношении ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края (ИНН <...>), ООО «Стройком» (ИНН <...>) по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить.

***В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.***

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>