

РЕШЕНИЕ

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена 17 мая 2022 года.

Полный текст решения изготовлен «___» мая 2022 года.

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

... – заместитель руководителя — начальник отдела антимонопольного контроля Иркутского УФАС России;

Члены Комиссии:

.... – ведущий специалист-эксперт отдела по борьбе с картелями Иркутского УФАС России;

.... – ведущий специалист-эксперт отдела по борьбе с картелями Иркутского УФАС России;

при участии посредством видеоконференцсвязи:

представителей Администрации МО «Заларинский район» по доверенности Н., Г.;

представителя КУ Администрация муниципального образования «Моисеевское сельское поселение» - главы поселения О.;

представителя КУ Администрации муниципального образования «Холмогойское сельское поселение» - главы поселения Х.;

представителя КУ Администрации Бажирского муниципального образования — главы поселения Б.;

представителя КУ Администрации Семеновского муниципального образования — главы поселения Ф.;

представителя КУ Администрации Владимирского муниципального образования М.;

в отсутствие представителей иных лиц, привлеченных к участию в рассмотрении настоящего дела, надлежащим образом уведомленных о времени, дате и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело №038/01/17-926/2021 от 26.05.2021г. по признакам нарушения части 4 статьи 16, пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля

2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области поступили материалы проведенной Прокуратурой Заларинского района проверки на предмет соблюдения законодательства при проведении закупок по приобретению двух многоквартирных домов (состоящих из 2 квартир каждый) с прилегающими земельными участками в уч. Дагник и с. Хор-Тагна Хор-Тагнинского муниципального образования Заларинского района.

По результатам рассмотрения поступивших материалов антимонопольным органом установлено, что администрацией муниципального образования «Заларинский район» совершены действия по допуску и признанию победителями торгов участников, заявки которых не соответствуют установленным документациям требованиям, и содержат признаки нарушения пунктов 2,3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. В соответствии с частью 12 статьи 44 указанного Закона Иркутским УФАС России издан приказ от 26 мая 2021г. №038/128/21 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства», в связи с совершением действий, которые приводят или могут привести к недопущению,

ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов №№ 0134300070220000116, 0134300070220000117, 0134300070219000164, 0134300070220000105, 0134300070220000140, 0134300070220000139, 0134300070220000138, 0134300070220000137, 0134300070220000135, 0134300070220000133, 0134300070220000131, 0134300070220000134, 0134300070220000128 в части создания ИП К., ИП О., ИП Т., ИП П. преимущественных условий участия в торгах и нарушения порядка определения победителей.

Определением от 25.06.2021г. №038/747/21 действия Администрации муниципального образования «Заларинский район», ИП К., ИП О., ИП Т. и ИП П. доквалифицированы по признакам нарушения п.1 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции, в связи с заключением соглашения между организатором торгов и участниками при проведении торгов №№0134300070220000116, 0134300070220000117, 0134300070219000164, 0134300070220000105, 0134300070220000140, 0134300070220000139, 0134300070220000138, 0134300070220000137, 0134300070220000135, 0134300070220000133, 0134300070220000131, 0134300070220000134, 0134300070220000128, которое имело своей целью ограничение конкуренции и созданию преимущественных условий для

указанных
хозяйствующих субъектов.

В ходе рассмотрения дела комиссия Иркутского УФАС России пришла к выводу о необходимости переквалификации действий ИП К., ИП П., ИП О., администрации муниципального образования «Заларинский район» и квалификации действий комитета по экономике и финансам администрации муниципального образования «Заларинский район», администрации Хор-Тагнинского муниципального образования⁷, администрации Тыретского муниципального образования, администрации муниципального образования «Моисеевское сельское поселение», администрации Бажирского муниципального образования¹⁰, администрации Семеновского муниципального образования, администрации муниципального образования «Холмогойское сельское поселение», комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Заларинский район» по ч.4 ст.16 Закона о защите конкуренции в связи с достижением и реализацией антиконкурентного соглашения, направленного на ограничение конкуренции путем ограничения доступа на товарный рынок строительства и реализации объектов недвижимости (жилых помещений и жилых домов) при осуществлении закупки товаров для удовлетворения потребностей муниципальных образований в пределах Заларинского района Иркутской области.

Определением Комиссии казённое учреждение Администрация Владимирского муниципального образования также привлечено в качестве ответчика по делу.

Таким образом, дело о нарушении антимонопольного законодательства считается возбужденным по признакам нарушения антимонопольного законодательства в отношении:

- ИП К., ИП П., ИП О., Администрации муниципального образования «Заларинский район», Комитета по экономике и финансам Администрации муниципального образования «Заларинский район», Администрации Хор-Тагнинского муниципального образования, Администрации Тыретского муниципального образования, Администрации муниципального образования «Моисеевское сельское поселение», Администрации Бажирского муниципального образования, Семеновского муниципального образования, Администрации муниципального образования «Холмогойское сельское поселение», Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Заларинский район» по части 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, в связи с достижением и реализацией антиконкурентного соглашения, направленного на ограничение конкуренции путем ограничения доступа на товарный рынок по строительству и продажи объектов недвижимости (жилых помещений и жилых домов) при осуществлении закупки товаров

для удовлетворения потребностей муниципальных образований в пределах Заларинского района Иркутской области;

- Комитета по экономике и финансам Администрации муниципального образования «Заларинский район», Администрации Владимирского муниципального образования и ИП Т. по пункту 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в связи с заключением соглашения между организатором торгов и участником при проведении торгов №№ 0134300070220000139, 0134300070220000138, 0134300070220000137, 0134300070220000135, которое имело своей целью ограничение конкуренции и созданию преимущественных условий для ИП Т.

В рамках рассмотрения дела №038/01/17-926/2021, в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции был подготовлен аналитический отчет по результатам исследования состояния конкуренции.

Иркутским УФАС России возбуждено дело № 038/01/17-926/2021 по признакам нарушения п.п. 2,3 ч.1 ст.17 Федерального Закона о защите конкуренции в отношении действий Администрации муниципального образования «Заларинский район».

В соответствии с п. 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (в редакции Приказа ФАС России от 12.03.2020г. №261/20) по делам, возбужденным по признакам нарушения ст. 17 Закона О защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

- определение временного интервала исследования;
- определение предмета торгов;
- определение состава хозяйствующих субъектов, участия (с момента подачи заявки на участие) либо отказавшихся от участия в торгах в результате соглашения.

Временной интервал исследования товарного рынка.

Из материалов дела следует, что в период с 05.12.2019 по 31.12.2020гг. Администрацией муниципального района «Заларинский район» (Комитет по экономике и финансам, 666322, Иркутская область Заларинский район, п.Залари, ул.Ленина 103) были проведены электронные аукционы на приобретение жилой недвижимости. По результатам проведения вышеуказанных торгов муниципальные контракты заключены с единственными участниками, подавшими заявки. Однако исследование поданных заявок в рассматриваемых торгах показало, что к участию в торгах допускались и признавались победителями хозяйствующие субъекты, заявки которых не соответствовали установленным документациями требованиям.

С учетом целей исследования временной интервал определен с 05.12.2019 по 31.12.2020гг.

Предмет закупки.

Согласно материалов дела, перечисленные выше закупки осуществлялись посредством проведения электронных аукционов, предметом которых являлось приобретение жилой недвижимости (индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов) с прилегающими земельными участками на территории Заларинского района.

Таким образом, предметом торгов является приобретение жилой недвижимости (индивидуальных жилых домов и многоквартирных домов) с прилегающими земельными участками.

Состав хозяйствующих субъектов.

Целью приобретения жилой недвижимости является расселение граждан из аварийного жилья. Следовательно, потенциальными участниками выше указанных аукционов могут являться не только индивидуальные предприниматели, а так же граждане и иные юридические лица, имеющие в своей собственности аналогичную жилую недвижимость, подходящую по техническим параметрам для целей расселения граждан из аварийного жилья.

Администрация муниципального образования «Заларинский район» - Комитет по экономике и финансам, 666322, Иркутская область Заларинский район, п.Залари, ул. Ленина 103.

Индивидуальные предприниматели:

- О.;

- Т.;

- К.;

- П..

В связи с переквалификации действий по ч.4 ст.16 Закона о защите конкуренции ввиду достижения и реализации антиконкурентного соглашения, направленного на ограничение конкуренции путем ограничения доступа на товарный рынок строительства и реализации объектов недвижимости (жилых помещений и жилых домов) при осуществлении закупки товаров для удовлетворения потребностей муниципальных образований в пределах Заларинского района Иркутской области, Иркутским УФАС проведен дополнительный анализ состояния конкуренции на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с п.10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке по делам, возбужденным по признакам нарушения ст.16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

- определение временного интервала исследования;
- определение продуктовых границ товарного рынка;
- определение географических границ товарного рынка.

Временной интервал исследования товарного рынка.

По результатам анализа документов установлено, что в период с 12.12.2019г. по 20.05.2020г. заключены договоры аренды без проведения конкурентных процедур с нарушением требований земельного законодательства:

- договор аренды от 12.12.2019г. заключен с О.;
- договор аренды от 12.02.2020г. №9 заключен с П.;
- договор аренды от 17.04.2020г. №23 заключен с П.;
- договор аренды от 17.04.2020г. №25 заключен с П.;
- договор аренды от 17.04.2020г. №24 заключен с П.;
- договор аренды от 23.04.2020г. №27 заключен с О.;
- договор аренды от 28.04.2020г. №30 заключен с К.;
- договор аренды от 13.05.2020г. №13 заключен с К.;
- договор аренды от 20.05.2020г. №34 заключен с О.

По результатам проведения конкурентных процедур были заключены следующие муниципальные контракты на приобретение объектов недвижимости:

- с ИП П. муниципальный контракт №111/20 от 21.12.2020г.
- с ИП П. заключен муниципальный контракт №112/20 от 21.12.2020г.
- с ИП О. заключен муниципальный контракт №113/20 от 21.12.2020г.
- с ИП П. заключен муниципальный контракт №110/20 от 21.12.2020г.
- с ИП П. заключен муниципальный контракт №103/20 от 15.12.2020г.
- с ИП К. заключен муниципальный контракт №95/20 от 23.11.2020г.
- с ИП К. заключен муниципальный контракт №96/20 от 23.11.2020г.
- с ИП О. заключен муниципальный контракт №142/19 от 24.12.2019г.
- с ИП О. заключен муниципальный контракт №92/20 от 02.11.2020г.

С учетом целей исследования временной интервал определен с 12.12.2019г. по 21.12.2020г.

Определение продуктовых границ товарного рынка.

Согласно материалов дела, касающихся предоставления земельных участков в аренду индивидуальным предпринимателям, Комиссия установила, что без проведения конкурентных процедур заключены договоры аренды земельных участков из категории «земли населенных пунктов» под индивидуальное жилое строительство с приусадебными участками.

При этом предметом антиконкурентного соглашения является ограничение доступа на товарный рынок строительства и реализации объектов недвижимости (жилых помещений и жилых домов) при осуществлении закупки товаров для удовлетворения потребностей муниципальных образований в пределах Заларинского района Иркутской области.

Предоставление земельных участков в рассматриваемом случае осуществлялось с целью исполнения региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017г., в 2019-2023 годах», утвержденных постановлением Правительства Иркутской области от 01.04.2019г. №270-пп.

Товарный рынок предоставления земельных участков из категории «земли населенных пунктов» под индивидуальное жилищное строительство с приусадебными участками связан с товарным рынком строительства и реализации объектов недвижимости (жилых помещений и жилых домов), поскольку жилые дома с приусадебными участками, построенные на арендуемых землях, в дальнейшем реализованы для переселения граждан из аварийного жилья.

Предоставление в аренду земельных участков определенным хозяйствующим субъектам с нарушением требований законодательства приводит (может привести) к ограничению доступа на товарный рынок строительства и реализации объектов недвижимости (жилых помещений и жилых домов).

Следовательно, с учетом изложенного, объектом исследования является товарный рынок предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство с приусадебными участками, который является смежным с товарным рынком строительству и реализации объектов недвижимости (жилых помещений и жилых домов).

Определение географических границ товарного рынка

Земельные участки, предоставленные в аренду, расположены на территории муниципального образования «Заларинский район».

На основании изложенного, в качестве географических границ принимаются

границы Заларинского района Иркутской области.

В ходе рассмотрения дела поступили следующие возражения и пояснения по существу возбужденного дела.

Администрация МО «Заларинский район» пояснила следующее.

Приобретение жилых помещений осуществлялось в рамках реализации региональной адресной программы Иркутской области «Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019 - 2025 годах», утвержденных Постановлением Правительства Иркутской области от 1 апреля 2019 г. № 270-пп.

По требованию Министерства строительства Иркутской области, в целях недопущения оттока населения, в соответствии с требованием статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» жилые помещения, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с настоящим Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, должны находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта.

По вопросу, в связи с чем в технических заданиях по торгам установлено требование о годе постройки (вводе в эксплуатацию) объектов недвижимости Администрация МО «Заларинский район» поясняет, что Администрация не разрабатывала и не утверждала техническое задание.

По данным закупкам администрация муниципального образования «Заларинский район» являлась уполномоченным органом, на которое возлагались полномочия, предусмотренные статьей 26 Закона о контрактной системе¹⁵.

Согласно вышеназванной статьи уполномоченный орган осуществляет полномочия на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для заказчиков. Не допускается возлагать на такой уполномоченный орган полномочия на обоснование закупок, определение условий контракта, в том числе на определение начальной (максимальной) цены контракта, и подписание контракта.

Техническое задание является неотъемлемой частью контракта, поэтому условия технического задания запрещено утверждать уполномоченному органу.

Законом именно на заказчика установлена обязанность разработки и утверждения технического задания, в том числе, с установлением условия о годе ввода в эксплуатацию жилого помещения по завершении его

строительства.

Постановлением Владимирского муниципального образования от 29.03.2019 № 10 была утверждена муниципальная программа переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Владимирского муниципального образования на 2019-2024 годы». Согласно ожидаемых конечных результатов реализации программы планируется ввести в эксплуатацию 767,5 кв.м. нового жилья. В соответствии с пп.1 п.3 раздела 1 паспорта программы целевыми показателями оценки хода реализации программы является объем введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства в ходе реализации программы (767,5 кв.м.).

Постановлением Бажирского муниципального образования от 13.05.2019 № 40 была утверждена муниципальная программа переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Бажирского муниципального образования на 2019- 2024 годы». Согласно ожидаемых конечных результатов реализации программы планируется ввести в эксплуатацию 818,3 кв.м. нового жилья. В соответствии с пп.1 п.3 раздела 1 паспорта программы целевыми показателями оценки хода реализации программы является объем введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства в ходе реализации программы (818,3 кв.м.).

Постановлением Хор-Тагнинского муниципального образования от 21.03.2019 № 17 была утверждена муниципальная программа «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» на 2019-2024 годы». Согласно ожидаемых конечных результатов реализации программы планируется расселить к 2024 году 392,9 кв.м. аварийного жилищного фонда.

Если проанализировать вышеуказанные программы Владимирского, Бажирского, Хор-Тагнинского муниципальных образований, то площади ветхого и аварийного жилья равны площади планируемого нового жилья.

Таким образом, требования в аукционной документации к площади жилых помещений соответствуют целевыми показателями программ поселений по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Тыретское муниципальное образование является городским поселением, поэтому выделением земельных участков, собственность которых не разграничена, занимается само городское поселение (абзац 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»). С 2016 года муниципальный район занимается предоставлением земельных участков, собственность которых не разграничена, на территории сельских поселений, в соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а именно, проходящих по настоящему делу:

- 1) Владимирского муниципального образования;
- 2) Бажирского муниципального образования;
- 3) Моисеевского муниципального образования;
- 4) Хор-Тагнинского муниципального образования;
- 5) Семеновского муниципального образования.

29.12.2016 администрацией муниципального образования «Заларинский район» вынесено постановление об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и собственность на который не разграничена, без торгов» (далее - регламент), который вступил в силу с 01.01.2017.

Согласно пункта 233 регламента правом на получение земельных участков в аренду обладают заявители в случае предоставления земельных участков, установленных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

По вопросу расхождения в датах поступления заявлений хозяйствующих субъектов о предоставлении земельных участков и приема заявлений, поясняем, что часть заявлений поступила в адрес глав поселений, которые потом обратились в МКУ КУМИ МО «Заларинский район». Как уточняет Администрация, вообще пишется два заявления. Первое о выделении земельного участка, а после проведения публичных процедур, пишется второе заявление о предоставлении земельного участка.

Заявления глав сельских поселений выступили основанием для предоставления земельных участков в аренду индивидуальным предпринимателям с указанием конкретных норм права, которые предусматривают данную передачу, поясняем следующее.

Заявления глав сельских поселений не выступали основанием для предоставления земельных участков аренду индивидуальным предпринимателям.

Изначально на земельные участки собственность была не разграничена, поэтому главы сельских поселений обратились в муниципальный район за предварительным согласованием предоставления земельного участка в аренду для ИЖС.

На основании данных заявлений муниципальным районом было обеспечено опубликование извещений о предоставлении земельного участка для указанных целей.

После публикации поступили заявления индивидуальных предпринимателей о предоставлении в аренду данных земельных участков.

Данные земельные участки были предоставлены индивидуальным предпринимателям, так как от иных лиц заявления о предоставлении в аренду не поступали.

Закон позволяет произвести публикацию извещения на любой стадии, как на стадии предварительного согласования предоставления земельного участка, так и на стадии предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, при этом законом не определено проведение публикации извещения на каждой стадии, также законом не определено, что одно и то же лицо должно быть заявителем на каждой стадии (ч.1 ст.39.18 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, проведение публичных процедур по заявлениям глав сельских поселений о предварительном согласовании предоставления земельных участков являлось основанием для предоставления земельного участка в аренду лицу, подавшему заявление о предоставлении земельного участка.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса (ч.6 ст.39.18 Земельного кодекса РФ).

Основанием для предоставления земельного участка в аренду является заявление (ч.1 ст. 39.17 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, основанием для предоставления земельных участков в аренду являлись заявления индивидуальных предпринимателей, а не заявления глав сельских поселений.

Поэтому со стороны администрации МО «Заларинский район» не имеется нарушений по ограничению конкуренции.

МКУ КУМИ МО «Заларинский район» пояснило следующее.

Основанием для проведения публичных процедур по земельным участкам, являются поступившие заявления от глав муниципальных образований Заларинского района по выделению земельных участков, а также предоставление в аренду.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса, извещения были размещены на общероссийском сайте torgi.gov.

От хозяйствующих субъектов, проходящих по настоящему делу, в администрацию «Заларинский район» поступили заявления предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а так же на официальном сайте торгов (<https://torgi.gov/index.html>) были опубликованы

лоты о предоставлении земельных участков. Все вышеуказанные земельные участки в собственность хозяйствующими субъектами не оформлялись.

По поступившим заявлениям проводились публичные процедуры согласно с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, <https://torgi.gov.ru/index.html>.

От Т. заявления о предоставлении земельных участков не поступали.

Комитет по экономике и финансам администрации муниципального образования «Заларинский район» представил следующую позицию по делу.

В рамках реализации заключенных с Министерством строительства Иркутской области соглашений уполномоченным органом - администрацией МО «Заларинский район» были проведены электронные аукционы на приобретение жилья.

При проведении аукционов были поданы единственные заявки, при рассмотрении которых был определен победитель торгов, вследствие чего были заключены контракты.

Предварительный сговор между заказчиком, уполномоченным органом и поставщиком отсутствовал. На участие в аукционе мог подать заявку любой желающий участник закупок. Поэтому ограничения конкуренции не было.

Администрация МО «Холмогойское сельское поселение» пояснило, что в адрес КУ Администрация МО «Холмогойское сельское поселение» посредством электронной почты был направлен образец технического задания от строительного отдела администрации муниципального образования «Заларинский район». После получения было заполнено техническое задание, которое с должностными лицами администрации муниципального образования «Заларинский район» официально не согласовывалось.

Заявлений от хозяйствующих субъектов в адрес главы поселения на выделение предоставление земельного участка, расположенного по адресу, указанному в извещении № 0134300070220000128, не поступало. От Администрации МО «Холмогойское сельское поселение» в адрес мэра Заларинского района Самойловича было направлено заявление от глав администрации муниципального образования «Холмогойское сельское поселение» на выделение земельного участка.

В ходе рассмотрения настоящего дела Администрацией Бажирского МО

представлены следующие пояснения.

КУ Администрация Бажирского МО обратилось с заявлением в МКУ КУМИ МО «Заларинский район» за выделением в аренду земельных участков для ИЖС, так как изначально на все земельные участки собственность была не разграничена. На основании данных заявлений МКУ КУМИ МО «Заларинский район» были выделены земельные участки для вышеуказанных целей. Затем данные о выделенных земельных участках были выставлены на сайт.

После публикации поступило заявление от индивидуального предпринимателя О. о предоставлении в аренду данного земельного участка в с. Бажир ул.Юбилейная, 5. Данный земельный участок был предоставлен КУМИ в аренду индивидуальному предпринимателю О. так как от других лиц заявления о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка не поступали.

Закон позволяет произвести публикацию извещения на любой стадии, как на стадии предварительного согласования предоставления земельного участка, так и на стадии предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, при этом законом не определено проведение публикации извещения на каждой стадии, также законом не определено, что одно и тоже лицо должно быть заявителем на каждой стадии (ч.1 ст.39.18 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, проведение публичных процедур по нашим заявлениям о предварительном согласовании предоставления земельных участков являлось основанием для предоставления земельного участка в аренду лицу, подавшему заявление о предоставлении земельного участка.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса(ч.6 ст.39.18 Земельного кодекса РФ).

Основанием для предоставления земельного участка в аренду является заявление (ч.1 ст.39.17 Земельного кодекса РФ).

Основанием для предоставления земельных участков в аренду являлись заявления индивидуальных предпринимателей, а не заявление со стороны администрации Бажирского МО.

Таким образом, со стороны администрации Бажирского МО, не имеется нарушений по ограничению конкуренции индивидуальных предпринимателей.

КУ Администрация Владимирского МО пояснило следующее.

В адрес КУ Администрация Владимирского МО посредством электронной почты был направлен образец технического задания от строительного отдела администрации муниципального образования «Заларинский район». После получения было заполнено техническое задание, которое с должностными лицами администрации муниципального образования «Заларинский район» официально не согласовывалось.

КУ Администрация Владимирского МО сообщает, что в 2020 году под строительство жилых домов земельные участки застройщиками приобретены у собственников данных участков. Покупка земельных участков производилась через ФРС, заявления администрацию о выделении земельного участка не поступали.

КУ Администрации Семеновского МО представило следующую позицию.

В адрес КУ Администрации Семеновского МО посредством электронной почты был направлен образец технического задания от строительного отдела администрации муниципального образования «Заларинский район». После получения было заполнено техническое задание, которое с должностными лицами администрации муниципального образования «Заларинский район» официально не согласовывалось.

Заявления на выделение и предоставление земельных участков от хозяйствующих субъектов в адрес главы поселения не поступали.

Глава Семеновского муниципального образования 09.01.2020г. направлял в адрес МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Заларинский район», Администрации МО «Заларинский район» заявления на выделение земельных участков, расположенных по адресам: Иркутская область, Заларинский район, уч. Мейеровка, ул. Заречная, 2А, ул.Заречная, 10А, ул.Заречная, 10Б для строительства жилых домов.

МКУ Администрация Тыретского МО представлены следующие возражения.

Ни один из договоров аренды земельного участка не заключался между МКУ Администрация Тыретского МО и ИП О.

УФАС не указывает между кем именно, когда и по какому поводу было заключено, так называемое антиконкурентное соглашение, каковы роль и участие МКУ «Администрация Тыретского муниципального образования» в его заключении; какова экономическая обоснованность заключения такого соглашения для Администрации, каким является или должен являться предполагаемый или достигнутый результат заключения такого антиконкурентного соглашения всеми его участниками, если такое соглашение действительно имело место, в том числе МКУ «Администрация

Тыретского муниципального образования».

Никаких доказательств в обоснование своих выводов относительно наличия факта заключения антиконкурентного соглашения МКУ «Администрация Тыретского муниципального образования» с хозяйствующими субъектами и иными органами местного самоуправления, роли и участия МКУ «Администрация Тыретского муниципального образования» в совершении вышеуказанных правонарушений УФАС не приводит ввиду их полного отсутствия.

Выводы УФАС основаны исключительно на догадках, предположениях и умозаключениях сотрудников УФАС в отсутствие соответствующих доказательств по делу.

Считаем, что факт заключения между Администрацией и ИП О. муниципального контракта № 142/19 от 24.12.2019г. на закупку жилого дома по адресу: Заларинский район, р.п. Тыреть, ул. 8 Марта, д. 52б с целью переселения граждан из аварийного жилья не означает наличия между Администрацией и ИП О., какими-либо иными лицами антиконкурентного сговора.

Следует отметить, что заключение органом власти или органом местного самоуправления с хозяйствующим субъектом договора аренды без проведения торгов является нарушением порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества (часть 1 статья 17.1 Закона о защите конкуренции), однако само по себе не свидетельствует о заключении между сторонами антиконкурентного соглашения.

Администрация Хор-Тагнинского МО поясняет следующее.

Техническое задание по вышеназванным торгам Администрацией не составлялось, подписывалось 25 ноября 2021г., полномочия по проведению торгов и строительству объектов были переданы муниципальному образованию «Заларинский район».

На основании закона Иркутской области от 03.11.2016г №96-ОЗ «О закреплении за сельским поселениями Иркутской области вопросов местного значения» не осуществляется муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Хор -Тагнинского муниципального образования.

Физические лица с заявлением обращаются в комиссию муниципального образования «Заларинский район» на предоставление земельного участка, затем главой Хор–Тагнинского муниципального образования присваивается почтовый адрес.

ИП К. в ходе рассмотрения дела пояснил, что изучив Подпрограмму «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» на 2019-2024 годы и приложение к подпрограмме, утверждённую постановлением Правительства Иркутской области от 780-пп, было принято решение о строительстве помещений в Хор-Тагнинском МО в целях их дальнейшей реализации муниципальным образованиям Иркутской области.

В целях реализации деятельности в 2020 году были заключены договоры на аренду земельных участков в д. Хор-Тагна и уч. Дагник. После приобретения прав на земельный участок на основании договора аренды, совершил все установленные градостроительным законодательством действия по получению разрешительной документации и приступил к строительству. Площади возводимых помещений определены Подпрограммой. Никаких устных или письменных переговоров с должностными лицами органов местного самоуправления об объектах строительства, техническим требованиям к жилым домам не производил и никаких преимущественных условий не получал.

КУ Администрация МО «Моисеевское сельское поселение» возражает по существу возбужденного дела, в связи с тем, что полномочия по земельному контролю и распоряжению земельными участками в населенных пунктах в 2017 год было передано МКУ КУМИ МО «Заларинский район». В связи с этим, заявление граждан о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности предоставляются в МКУ КУМИ МО «Заларинский район».

В Администрацию МО «Моисеевское сельское поселение» заявлений о предоставлении земельного участка от граждан и индивидуальных предпринимателей не поступало. Таким образом, со стороны Администрации МО «Моисеевское сельское поселение», не имеется нарушений по ограничению конкуренции индивидуальных предпринимателей.

От ИП Т. поступили следующие возражения по делу.

Постановлением Правительства Иркутской области от 31 октября 2018 года N 780-пп «Об утверждении государственной программы Иркутской области

"Доступное жилье" на 2019 - 2024 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Иркутской области утверждена Подпрограмма «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» на 2019 - 2024 годы (далее - Подпрограмма).

Приложением к подпрограмме «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» государственной программы Иркутской области «Доступное жилье» на 2019 - 2024 годы Перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации на территории Иркутской области.

После изучения данного документа и анализа структуры аварийного жилого фонда, было принято решение о строительстве жилых помещений во Владимирском муниципальном образовании.

В целях организации данной деятельности в весенний период 2020 года я приобрел у физических лиц земельные участки в селе Владимир. Я не приобретал никаких прав на земельные участки в органах местного самоуправления.

После приобретения прав на земельные участки на основании договоров купли-продажи с физическими лицами, я совершил все установленные градостроительным законодательством действия по получению разрешительной документации и приступил к строительству. Технические характеристики возведенных жилых помещений были определены в соответствии с «Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда», утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года №65/пр. Площади возводимых жилых помещений определена Подпрограммой.

Никаких устных или письменных переговоров с должностными лицами органов местного самоуправления об объемах строительства, технических требованиях к жилым домам я не производил, никаких преимущественных условий для себя не получал.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/17-926/2021 от 26.05.2021г. Комиссией Иркутского УФАС России по рассмотрению данного дела установлено следующее.

1. 21.07.2020г. Т. на основании договора купли-продажи приобрел земельный участок, расположенный по адресу Заларинский район, с. Владимир, ул. Новошахтерская, 2б.

Из анализа представленных сведений Администрации объект недвижимости был оформлен в собственность ИП Т. 10.12.2020г.

01.12.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000139.

Объект закупки - Приобретение одноквартирного жилого дома (состоящего из 1 квартиры) с прилегающими земельными участками.

Начальная (максимальная) цена торгов - 1 416 597,03 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 46 598,58 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация Владимирского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 10.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, с. Владимир,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- Общая площадь не менее 30,4 кв.м.,

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП Т. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП Т. заключен муниципальный контракт №105/20 от 21.12.2020г., цена которого составила 1 416 597,03 руб. Приобретенный объект недвижимости площадью 30,4 кв.м., располагается по адресу Заларинский район, с. Владимир, ул. Новошахтерская, 2б.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП Т. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала только согласие участника на поставку товара;

- вторая часть заявки содержала справку и декларацию о том, что ИП Т. является субъектом малого и среднего предпринимательства.
2. 24.01.2020г. Т. на основании договора купли-продажи приобрел земельный участок, расположенный по адресу с. Владимир, ул. Головинская, 24 а.

Из анализа представленных сведений Администрации объект недвижимости был оформлен в собственность ИП Т. 14.12.2020г.

01.12.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000137.

Объект закупки - Приобретение одноквартирного жилого дома (состоящего из 1 квартиры) с прилегающими земельными участками.

Начальная (максимальная) цена торгов - 2 814 554,62 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 46 598,58 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация Владимирского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 10.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, с. Владимир
- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.
- Общая площадь не менее 60,4 кв.м., квартира № 1 не менее 30,2 кв.м., квартира № 2 не менее 30,2 кв.м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП Т. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП Т. заключен муниципальный контракт №№ 108/20 от 21.12.2020г., цена которого составила 2 814 554,62 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 2 жилых квартир, имеет общую площадь 61,4 кв.м., и располагается по адресу с. Владимир, ул. Головинская, 24 а.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП Т. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала только согласие участника на поставку товара;
- вторая часть заявки содержала справку и декларацию о том, что ИП Т. является субъектом малого и среднего предпринимательства.

3. 27.08.2020г. Т. на основании договора о купли-продажи приобрел земельный участок, расположенный по адресу Заларинский район, с. Владимир, ул. Головинская 8 (1/2).

Из анализа представленных сведений Администрации объект недвижимости был оформлен в собственность ИП Т. 15.12.2020, 14.12.2020гг.

01.12.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона №0134300070220000138.

Объект закупки - Приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками.

Начальная (максимальная) цена торгов - 4 585 300,91 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 46 598,58 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация Владимирского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 10.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, с. Владимир

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- Общая площадь не менее 98,4 кв. м. и состоять из 2х квартир площадью квартира № 1 – не менее 38,8 квартира № 2 – не менее 59,6 кв.м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП Т. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о

контрактной системе.

Таким образом с ИП Т. заключен муниципальный контракт №107/20 от 21.12.2020г., цена которого составила 4 585 300,91 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 2 жилых квартир, имеет общую площадь 99,4 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, с. Владимир, ул. Головинская 8 (1/2).

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП Т. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала только согласие участника на поставку товара;
- вторая часть заявки содержала справку и декларацию о том, что ИП Т. является субъектом малого и среднего предпринимательства.

4. 13.07.2020г. на основании договора купли-продажи Т. приобрел земельный участок, расположенный по адресу Заларинский район, с. Владимир, ул. 40 лет Победы, 10 а(1/2).

30.11.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона №0134300070220000135.

Объект закупки - Приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками.

Начальная (максимальная) цена торгов - 2 469 725,08 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 46 598,58 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация Владимирского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 10.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, с. Владимир

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- Общая площадь не менее 53 кв. м. и состоять из 2х квартир площадью квартира № 1 – не менее 26,5 квартира № 2 – не менее 26,5 кв.м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП Т. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП Т. заключен муниципальный контракт №106/20 от 21.12.2020г., цена которого составила 2 469 725,08 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 2 жилых квартир, имеет общую площадь 54,0 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, с. Владимир, ул. 40 лет Победы, 10 а(1/2).

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП Т. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала только согласие участника на поставку товара;
- вторая часть заявки содержала справку и декларацию о том, что ИП Т. является субъектом малого и среднего предпринимательства.

5. 09.01.2020г. от главы КУ Администрация Семеновского МО Ф. в адрес мэра Заларинского района направлено заявление о выделении земельного участка по адресу Заларинский район, уч. Мейеровка, ул. Заречная, 2А для строительства жилого дома площадью 3 000 кв.м.

29.01.2020г. МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Заларинский район» размещает извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №290120/0119583/08.

В данном извещении указано, что основанием размещения извещения явилось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (Согласно представленным пояснениям Администрации МО «Заларинский район» и КУМИ Администрации «Заларинский район» следует, что именно заявление главы сельского поселения о выделении земельного участка явилось основанием для размещения извещения). Форма собственности неразграниченная. Земельный участок предоставляется по адресу Заларинский р-он, участок Мейеровка, ул. Заречная, 2а площадью 3 000 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство. Кадастровый номер 38:04:15. Во вкладке документы приложена сканированная версия скриншота с Google карт, на которой отмечены схемы участков на ул. Заречная, где от руки подписано, что земельные участки по 30 соток для строительства домов.

Дата приема заявок с 29.01.2020 по 23.02.2020г.

По информации указанной на сайте заявок на участие в аукционе не

поступало.

13.04.2020г. мэру Заларинского района поступает заявление П. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, с. Мейеровка, ул. Заречная, 2А для индивидуального жилищного строительства площадью 42 кв. м.

17.04.2020г. между МКУ КУМИ МО «Заларинский район» и П. заключен договор №23 аренды земельного участка с кадастровым номером 38:04:100101:805, находящийся по адресу Заларинский район, д. Мейеровка, ул. Заречная 2А площадью 3 000 кв.м. с видом разрешенного использования: индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, сроком аренды 2 года.

15.05.2020г. Отдел по строительству, архитектуре и дорожному хозяйству Комитета по строительству, дорожному и жилищно-коммунальному хозяйству муниципального казенного учреждения «Администрации МО Заларинский район» выдано П. уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта капитального строительства параметров установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

30.11.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000131.

Объект закупки - Приобретение жилого дома с земельным участком.

Начальная (максимальная) цена торгов - 1 785 048,10 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 46 607, 00 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация Семеновского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 09.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, уч.Мейеровка, ул.Заречная,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- Общая площадь не менее 38,3 кв. м и не более 100 кв. м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП П. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП П. заключен муниципальный контракт №111/20 от 21.12.2020г., цена которого составила 1 785 048,10 руб. Приобретенный объект недвижимости имеет общую площадь 49,8 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, уч. Мейеровка, ул. Заречная 2 А.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП П. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала: согласие участника закупки на участие в аукционе; уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объектов капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (в указанном уведомлении указаны характеристики объекта, планируемого к строительству);
- вторая часть заявки содержала выписку из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства и декларацию о том, что ИП П. является субъектом малого и среднего предпринимательства, выписку из ЕГРИП, декларацию о соответствии участника электронного аукциона требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом настоящего аукциона, и установленным пунктами 3,4,5,7,9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, декларацию участника закупки о том, что товары производства РФ, ИНИ, ОГРН, реквизиты ИП и паспорт.

6. 09.01.2020г. от главы КУ Администрация Семеновского МО Ф. в адрес мэра Заларинского района направлено заявление о выделении земельного участка по адресу Заларинский район, уч. Мейеровка, ул. Заречная, 10А для строительства жилого дома площадью 3 000 кв.м.

29.01.2020г. МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Заларинский район» размещает извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №290120/0119583/09.

В данном извещении указано, что основанием размещения извещения явилось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (Согласно представленным пояснениям Администрации МО «Заларинский район» и КУМИ Администрации «Заларинский район» следует, что именно заявление главы сельского поселения о выделении

земельного участка явилось основанием для размещения извещения). Форма собственности неразграниченная. Земельный участок предоставляется по адресу Заларинский р-он, участок Мейеровка, ул. Заречная, 10А площадью 3 000 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство. Кадастровый номер 38:04:10. Во вкладке документы приложена сканированная версия скриншота с Google карт, на которой отмечены схемы участков на ул. Заречная, где от руки подписано, что земельные участки по 30 соток для строительства домов.

Дата приема заявок с 29.01.2020 по 23.02.2020г.

По информации указанной на сайте заявок на участие в аукционе не поступало.

13.04.2020г. мэру Заларинского района поступает заявление П. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, с. Мейеровка, ул. Заречная, 10А для индивидуального жилищного строительства площадью 42 кв. м. Согласно резолюции, указанной на данном заявлении, следует что Я. поручено «договор аренды».

17.04.2020г. между МКУ КУМИ МО «Заларинский район» и П. заключен договор №25 аренды земельного участка с кадастровым номером 38:04:100101:802, находящийся по адресу Заларинский район, д. Мейеровка, ул. Заречная 10А площадью 3 000 кв.м. с видом разрешенного использования: индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, сроком аренды 2 года.

15.05.2020 Отдел по строительству, архитектуре и дорожному хозяйству Комитета по строительству, дорожному и жилищно-коммунальному хозяйству муниципального казенного учреждения «Администрации МО Заларинский район» выдано П. уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта капитального строительства параметров установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

30.11.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000133.

Объект закупки - Приобретение жилого дома с земельным участком.

Начальная (максимальная) цена торгов - 1 785 048,10 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 46 607, 00 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация Семеновского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 09.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, уч.Мейеровка, ул.Заречная,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- в пункте 4 технического задания указано, что общая площадь объекта должна составлять не менее 43,1 кв. м и не более 100 кв. м., а в пунктах 8,10 указано не менее 38,3 кв.м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП П. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП П. заключен муниципальный контракт №112/20 от 21.12.2020г., цена которого составила 1 785 048,10 руб. Приобретенный объект недвижимости имеет общую площадь 49,4 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, уч. Мейеровка, ул. Заречная 10А.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП П. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки: согласие участника закупки на участие в аукционе; уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объектах капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (в указанном уведомлении указаны характеристики объекта, планируемого к строительству);
- вторая часть заявки: выписка из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства и декларация о том, что ИП П. является субъектом малого и среднего предпринимательства, выписка из ЕГРИП, декларация о соответствии участника электронного аукциона требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом настоящего аукциона, и установленным пунктами 3,4,5,7,9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, декларация участника закупки о том, что товары производства РФ, ИНИ, ОГРН, реквизиты ИП и паспорт.

7 . 24.02.2020г. от главы Бажирского МО Б. в адрес мэра Заларинского

района направлено заявление о выделении земельного участка по адресу Заларинский район, с. Бажир, ул. Юбилейная, 5 под строительство многоквартирного жилого дома по программе переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

05.03.2020г. МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Заларинский район» размещает извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №050320/0119583/11.

В данном извещении указано, что основанием размещения извещения явилось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (Согласно представленным пояснениям Администрации МО «Заларинский район» и КУМИ Администрации «Заларинский район» следует, что именно заявление главы сельского поселения о выделении земельного участка явилось основанием для размещения извещения). Форма собственности неразграниченная. Земельный участок предоставляется по адресу Заларинский р-он, с. Бажир, ул. Юбилейная, площадью 1 904 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство. Кадастровый номер не указан. Во вкладке документы приложена сканированная копия схемы участка, из которой достоверно понять какой участок предоставляется не представляется возможным. Данная схема аналогичная схеме, приложенной к извещению №050320/0119583/05.

Дата приема заявок с 05.03.2020 по 30.03.2020г.

По информации указанной на сайте заявок на участие в аукционе не поступало.

17.04.2020г. мэру Заларинского района поступает заявление О. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, с. Бажир, ул. Юбилейная, 5 для индивидуального жилищного строительства на 24 месяца, площадь участка не указана.

23.04.2020г. между МКУ КУМИ МО «Заларинский район» и О. заключен договор №27 аренды земельного участка с кадастровым номером 38:04:040402:438, находящийся по адресу Заларинский район, с. Бажир, ул. Юбилейная, 5 площадью 1 904 кв.м. с видом разрешенного использования: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, сроком аренды 2 года.

15.05.2020г. О. выдано разрешение на строительство №38500101-49 объекта капитального строительства по адресу с. Бажир, Юбилейная, 5.

01.12.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000140.

Объект закупки - Приобретение многоквартирного жилого дома(состоящего из двух квартир с прилегающими земельными участками).

Начальная (максимальная) цена торгов - 7 539 185,37 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 44 011, 59 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация Бажирского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 09.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, с.Бажир, ул. Юбилейная, 5 (пункт 10 технического задания),

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- в пункте 4 технического задания указано, что общая площадь объекта должна составлять не менее 171,3 общей площади из них: квартира № 1 – не менее 85,65 кв.м., квартира № 2 – не менее 85,65 кв.м., однако проект муниципального контракта содержит требования по площади иные - не менее 51.90 кв. м и не более 100 кв. м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП О. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП О. заключен муниципальный контракт №113/20 от 21.12.2020г., цена которого составила 7 539 185,37 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 2 жилых квартир, имеет общую площадь 186,2 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, с. Бажир, ул. Юбилейная, 5 кв.1 и кв. 2.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП О. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала согласие участника на поставку товара, разрешение на строительство объекта (при этом в разрешении

указан адрес объекта с. Бажир, ул. Комсомольская, 15 площадью 161,6 кв.м.), план двухквартирного дома;

вторая часть заявки содержала справку и декларацию о том, что ИП О. является субъектом малого и среднего предпринимательства, а также маркетинговую карту ИП.

8. 09.01.2020г. от главы КУ Администрация Семеновского МО Ф. в адрес мэра Заларинского района направлено заявление о выделении земельного участка по адресу Заларинский район, уч. Мейеровка, ул. Заречная, 10Б для строительства жилого дома площадью 3 000 кв.м.

29.01.2020г. МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Заларинский район» размещает извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №290120/0119583/10.

В данном извещении указано, что основанием размещения извещения явилось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (Согласно представленным пояснениям Администрации МО «Заларинский район» и КУМИ Администрации «Заларинский район» следует, что именно заявление главы сельского поселения о выделении земельного участка явилось основанием для размещения извещения). Форма собственности неразграниченная. Земельный участок предоставляется по адресу Заларинский р-он, участок Мейеровка, ул. Заречная, 10Б площадью 3 000 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство. Кадастровый номер 38:04:10. Во вкладке документы приложена сканированная версия скриншота с Google карт, на которой отмечены схемы участков на ул. Заречная, где от руки подписано, что земельные участки по 30 соток для строительства домов.

Дата приема заявок с 29.01.2020 по 23.02.2020г.

По информации указанной на сайте заявок на участие в аукционе не поступало.

13.04.2020г. мэру Заларинского района поступает заявление П. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, с. Мейеровка, ул. Заречная, 10Б для индивидуального жилищного строительства площадью 42 кв. м.

Согласно резолюции, указанной на данном заявлении, следует что Я. поручено «договор аренды».

17.04.2020г. между МКУ КУМИ МО «Заларинский район» и П. заключен договор №24 аренды земельного участка с кадастровым номером 38:04:100101:804, находящийся по адресу Заларинский район, д. Мейеровка, ул. Заречная 10Б площадью 3 000 кв.м. с видом разрешенного использования: индивидуальный

жилой дом с приусадебным земельным участком, сроком аренды 2 года.

15.05.2020г. отдел по строительству, архитектуре и дорожному хозяйству Комитета по строительству, дорожному и жилищно-коммунальному хозяйству муниципального казенного учреждения «Администрации МО Заларинский район» выдано П уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта капитального строительства параметров установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

30.11.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000134.

Объект закупки - Приобретение жилого дома с земельным участком .

Начальная (максимальная) цена торгов - 1 785 103,80 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 46 608, 45 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация Семеновского МО.

Источник финансирования: средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 09.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, уч.Мейеровка, ул.Заречная,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- в пункте 4 технического задания указано, что общая площадь объекта должна составлять не менее 43,1 кв. м и не более 100 кв. м., а в пунктах 8,10 указано не менее 38,3 кв.м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП П. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП П. заключен муниципальный контракт №110/20 от 21.12.2020г., цена которого составила 1 785 103,80 руб. Приобретенный объект недвижимости имеет общую площадь 49,2 кв.м. и располагается по адресу

Заларинский район, уч. Мейеровка, ул. Заречная 10Б.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП П. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала : согласие участника закупки на участие в аукционе с характеристиками объекта, предлагаемого к продаже; уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объектах капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства, выписка из ЕГРН на объект, расположенный по адресу Заларинский район, уч. Мейеровка, ул. Заречная, 2А;
- вторая часть заявки содержала выписку из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства и декларацию о том, что ИП П. является субъектом малого и среднего предпринимательства, выписку из ЕГРИП, декларацию о соответствии участника электронного аукциона требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом настоящего аукциона, и установленными пунктами 3,4,5,7,9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, декларацию участника закупки о том, что товары производства РФ, ИНИ, ОГРН, реквизиты ИП и паспорт.

9. 31.01.2020г. от главы МО «Холмогойское сельское поселение» Х. в адрес мэра Заларинского района заявление с просьбой выделить земельный участок по адресу Заларинский район, д. Романова, ул. Тракторная, 37 под строительство многоквартирного жилого дома по программе «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда МО «Холмогойское сельское поселение» на 2019-2024гг.

04.02.2020г. мэру Заларинского района поступает заявление П. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, д. Романова, ул.Тракторная, 37, кадастровый номер 38:04:140401:471 для индивидуального жилищного строительства площадью 4 466 кв. м.

Согласно резолюции от 05.02.2020г., указанной на данном заявлении, следует что Ягомост И.С. поручено «на сайт и договор аренды».

12.02.2020г. между МКУ КУМИ МО «Заларинский район» и П. заключен договор №9 аренды земельного участка с кадастровым номером 38:04:140401:471, находящийся по адресу Заларинский район, д. Романова, ул. Тракторная, 37 площадью 4 866 кв.м. с видом разрешенного использования: индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком, сроком аренды 20 лет.

12.02.2020г. МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом

муниципального образования «Заларинский район» размещает извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №120220/0119583/01.

В данном извещении указано, что основанием размещения извещения явилось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (Согласно представленным пояснениям Администрации МО «Заларинский район» и КУМИ Администрации «Заларинский район» следует, что именно заявление главы сельского поселения о выделении земельного участка явилось основанием для размещения извещения). Форма собственности неразграниченная. Земельный участок предоставляется по адресу Заларинский р-он, д. Романова площадью 4 466 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство. Кадастровый номер не указан. Во вкладке документы приложена сканированная версия скриншота с публичной кадастровой карты.

Дата приема заявок с 12.02.2020 по 07.03.2020г.

По информации указанной на сайте заявок на участие в аукционе не поступало.

29.04.2020г. П. выдано разрешение на строительство №38500101-29 объекта капитального строительства по адресу д. Романова, ул.Тракторная, 37.

23.11.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000128.

Объект закупки - Приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками.

Начальная (максимальная) цена торгов - 5 249 970,00 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 47 727, 00 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация МО «Холмогорское сельское поселение».

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.
Дата проведения торгов - 07.12.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, д.Романова,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- Общая площадь не менее 110 кв.м., каждая квартира не менее 55,0 кв.м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП П. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП П. заключен муниципальный контракт №103/20 от 15.12.2020г., цена которого составила 5 249 970,00 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 2 жилых квартир, имеет общую площадь 121,0 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, д. Романова, ул. Тракторная 37 (1/2).

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП П. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала : согласие участника закупки на участие в аукционе с характеристиками объекта, предлагаемого к продаже; уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объектов капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства, выписка из ЕГРН;
- вторая часть заявки содержала выписку из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства и декларацию о том, что ИП П. является субъектом малого и среднего предпринимательства, выписку из ЕГРИП, декларацию о соответствии участника электронного аукциона требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом настоящего аукциона, и установленным пунктами 3,4,5,7,9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, декларацию участника закупки о том, что товары производства РФ, разрешение на строительство объекта, постановление Администрации МО «Заларинский район» №705 от 16.11.2020г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, ИНИ, ОГРН, реквизиты ИП и паспорт.

10. 20.01.2020г. от главы Хор-Тагнинского МО Н. в адрес главы Заларинского района направлено заявление о выделении земельного участка по адресу с. Хор-Тагна, ул. Центральная, 10 под строительство индивидуальных жилых домов.

29.01.2020г. МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Заларинский район» размещает извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №290120/0119583/05.

В данном извещении указано, что основанием размещения извещения явилось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (Согласно представленным пояснениям Администрации МО «Заларинский район» и КУМИ Администрации «Заларинский район» следует, что именно заявление главы сельского поселения о выделении земельного участка явилось основанием для размещения извещения). Форма собственности неразграниченная. Земельный участок предоставляется по адресу Заларинский р-он, участок Дагник, ул. Центральная, площадью 2 000 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство. Кадастровый номер 28:04:15. Во вкладке документы приложена схема участка, из которой достоверно понять какой участок предоставляется не представляется возможным.

Дата приема заявок с 29.01.2020 по 23.02.2020г.

По информации указанной на сайте заявок на участие в аукционе не поступало.

27.04.2020г. мэру Заларинского района поступает заявление К. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, участок Дагник, ул. Центральная, 10 для индивидуального жилищного строительства площадью 1140 кв.м. сроком на 2 года.

28.04.2020г. между МКУ КУМИ МО «Заларинский район» и К. заключен договор №30 аренды земельного участка с кадастровым номером 38:04:150601:337, находящийся по адресу Заларинский район, уч. Дагник, ул. Центральная, 10 площадью 1 140 кв.м. с видом разрешенного использования: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, сроком аренды 2 года.

12.05.2020 Отдел по строительству, архитектуре и дорожному хозяйству Комитета по строительству, дорожному и жилищно-коммунальному хозяйству муниципального казенного учреждения «Администрации МО Заларинский район» выдано К. уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта капитального строительства параметров установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

03.11.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000116.

Объект закупки - Приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками в уч. Дагник, Заларинского района, Иркутской области .

Начальная (максимальная) цена торгов - 3 746 569,50 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 47 727, 00 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — МКУ Администрация Хор-Тагнинского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 13.11.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, уч. Дагник,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) - 2020г.

- Общая площадь не менее 78,50 кв.м., каждая квартира не менее 39,25 кв.м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП К. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП К. заключен муниципальный контракт №95/20 от 23.11.2020г., цена которого составила 3 746 569,50 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 2 жилых квартир, имеет общую площадь 110,9 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, уч. Дагник, ул. Центральная, 10.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП К. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала : согласие участника закупки на участие в аукционе с характеристиками объекта, предлагаемого к продаже;
- вторая часть заявки содержала выписку из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства и декларацию о том, что ИП К. является субъектом малого и среднего предпринимательства, выписку из ЕГРИП, карточка ИП, декларацию о соответствии участника электронного аукциона требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом настоящего аукциона, и установленным пунктами 3,4,5,7,9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, декларацию участника закупки о том, что товары производства РФ, ИНИ, ОГРН и

паспорт.

11.20.01.2020г. от главы Хор-Тагнинского МО Н. в адрес главы Заларинского района направлено заявление о выделении земельного участка по адресу с. Хор-Тагна, ул. Леспромхозовская, 17 под строительство индивидуальных жилых домов.

29.01.2020 МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Заларинский район» размещает извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №290120/0119583/03.

В данном извещении указано, что основанием размещения извещения явилось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (Согласно представленным пояснениям Администрации МО «Заларинский район» и КУМИ Администрации «Заларинский район» следует, что именно заявление главы сельского поселения о выделении земельного участка явилось основанием для размещения извещения). Форма собственности неразграниченная. Земельный участок предоставляется по адресу Заларинский р-он, с. Хор-Тагна, ул. Леспромхозовская площадью 2 000 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство. Кадастровый номер 38:04:15. Во вкладке документы приложена схема участка, из которой достоверно понять какой участок предоставляется не представляется возможным.

Дата приема заявок с 29.01.2020 по 23.02.2020г.

По информации указанной на сайте заявок на участие в аукционе не поступало.

27.04.2020г. мэру Заларинского района поступает заявление К. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, с. Хор-Тагна, ул. Леспромхозовская, 17 для индивидуального жилищного строительства площадью 1190 кв. м. сроком на 2 года.

13.05.2020г. между МКУ КУМИ МО «Заларинский район» и К. заключен договор №31 аренды земельного участка с кадастровым номером 38:04:150102:700, находящийся по адресу Заларинский район, д. Хор-Тагна, ул. Леспромхозовская, 17 площадью 1190 кв.м. с видом разрешенного использования: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, сроком аренды 20 лет.

15.05.2020г. К. выдано разрешение на строительство №RU38500101-47 объекта капитального строительства по адресу с. Хор-Тагна, ул. Леспромхозовская, 17.

03.11.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru

размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000117.

Объект закупки - Приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками в с.Хор-Тагна, Заларинского района, Иркутской области.

Начальная (максимальная) цена торгов — 3 937 477,50 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 47 727, 00 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — МКУ Администрация Хор-Тагнинского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 13.11.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, с. Хор-Тагна,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) — 2020г.
- в названии документа проекта муниципального контракта указана улица леспромхозовская

- общая площадь не менее 82,50 кв.м., каждая квартира не менее 41,25 кв.м.

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП К. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП К. заключен муниципальный контракт №96/20 от 23.11.2020г., цена которого составила 3 937 477,50 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 2 жилых квартир, имеет общую площадь 114 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, с. Хор-Тагна, ул. Леспромхозовская 17.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП К. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала : согласие участника закупки на участие в аукционе с характеристиками объекта, предлагаемого к

продаже;

- вторая часть заявки содержала выписку из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства и декларацию о том, что ИП К. является субъектом малого и среднего предпринимательства, выписку из ЕГРИП, карточка ИП, декларацию о соответствии участника электронного аукциона требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом настоящего аукциона, и установленным пунктами 3,4,5,7,9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, декларацию участника закупки о том, что товары производства РФ, ИНИ, ОГРН и паспорт, решение единственного участника об одобрении совершения сделки.

12. 25.09.2019г. письмом №3555 Администрация Тыретского МО запрашивает у ИП М. стоимость квадратного метра вторичного жилья в Тыретском МО или в Заларинском р-оне.

Письмом №3653 от 02.10.2019г., направленным в адрес ИП Д., Администрация просит произвести оценку стоимости 1 кв. м. вторичного благоустроенного жилья в многоквартирном доме мкр. Солерудник и вторичного благоустроенного жилья жилого дома в рп. Тыреть 1-ая.

11.10.2019г. Администрацией получено письмо от ИП Д. (эксперта-оценщика) исх. №29, которым на запрос Администрации сообщает, что «среднерыночная стоимость 1 кв.м. вторичного благоустроенного жилого дома в износом не более 30% и площадью 60-90 кв.м. по адресу Заларинский р-он, рп. Тыреть 1-ая, на 10.10.2019г. составляет 28 222 руб.»

15.11.2019г. Решением №134 Думы Тыретского МО утверждена на территории Тыретского муниципального образования средняя рыночная стоимость одного квадратного метра вторичного благоустроенного жилья с износом не более 30% - 28 222руб., не более 20% - 32 921 руб., не более 10 % - 37 620 руб.

28.11.2019г. по заказу О. подготовлен межевой план в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу : Иркутская обл., Заларинский район, рп. Тыреть 1-ая, ул. 8 Марта, 52Б.

05.12.2019г. сотрудник МКУ Администрации Тыретского муниципального образования заказывает выписку из ЕГРН о данном земельном участке, правообладателем которого является администрация Тыретского МО.

12.12.2019г. главе МКУ Администрации Тыретского МО поступает заявление О. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, рп. Тыреть 1-ая, ул. 8 Марта, 52Б для индивидуального жилищного строительства площадью 1128 кв.м. сроком на 11 месяцев.

12.12.2019г. МКУ Администрацией Тыретского МО с О. заключен договор аренды земельного участка.

12.12.2019г. Отдел по строительству, архитектуре и дорожному хозяйству Комитета по строительству, дорожному и жилищно-коммунальному хозяйству муниципального казенного учреждения «Администрации МО Заларинский район» выдано уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта капитального строительства параметров установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

12.12.2019г. О. выдано разрешение на строительство №RU 38500101-129 объекта капитального строительства по адресу Заларинский район, рп. Тыреть 1-ая, ул. 8 Марта, 52Б.

17.12.2019г. по заказу О. подготовлен технический план в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по адресу Иркутская обл., Заларинский р-он, рп. Тыреть 1-а, ул. 8 Марта, 52Б.

05.12.2019г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070219000164.

Объект закупки - Приобретение жилого дома с земельным участком.

Начальная (максимальная) цена торгов - 3 107 412,00 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 37 620, 00 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — МКУ Администрация Тыретского МО.

Источник финансирования: Средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 16.12.2019г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, р.п. Тыреть 1-я,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) — не ранее 2018г.

- общая площадь не менее 82,60 кв. м и не более 100 кв. м.,

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП О. Такая

заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП О. заключен муниципальный контракт №142/19 от 24.12.2019г., цена которого составила 3 107 412,00 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 3 жилых комнат, имеет общую площадь 107,2 кв.м. и располагается по адресу Заларинский район, р.п. Тыреть 1-я, улица 8 Марта, 52Б.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП О. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала согласие участника на поставку товара с характеристиками объекта, предлагаемого к продаже, план двухквартирного дома;
- вторая часть заявки содержала справку и декларацию о том, что ИП О. является субъектом малого и среднего предпринимательства, а также маркетинговую карту ИП.

13. 25.02.2020г. от главы Моисеевского сельского поселения О. в адрес мэра Заларинского района направлено заявление о выделении земельного участка по адресу с. Моисеевка, ул. Карла Маркса под строительство двухквартирного жилого дома по программе переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

05.03.2020г. МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Заларинский район» размещает извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №050320/0119583/05.

В данном извещении указано, что основанием размещения извещения явилось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (Согласно представленным пояснениям Администрации МО «Заларинский район» и КУМИ Администрации «Заларинский район» следует, что именно заявление главы сельского поселения о выделении земельного участка явилось основанием для размещения извещения). Форма собственности не разграниченная. Земельный участок предоставляется по адресу Заларинский р-он, с. Моисеевка, ул. Карла Маркса площадью 2 000 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство. Во вкладке документы приложена сканированная копия схемы участка, из которой достоверно понять какой участок предоставляется не представляется возможным.

Дата приема заявок с 05.03.2020 по 30.03.2020г.

По информации указанной на сайте заявок на участие в аукционе не

поступало.

15.05.2020г. Отдел по строительству, архитектуре и дорожному хозяйству Комитета по строительству, дорожному и жилищно-коммунальному хозяйству муниципального казенного учреждения «Администрации МО Заларинский район» выдано О. уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта капитального строительства параметров установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

15.05.2020г. О. выдано разрешение на строительство №RU38500101-51 объекта капитального строительства по адресу с. Моисеевка, ул. Карла Маркса, 31.

19.05.2020г. мэру Заларинского района поступает заявление О. о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося по адресу Заларинский район, с. Моисеевка, ул. Карла Маркса, 31 для индивидуального жилищного строительства площадью 6475 кв.м.

20.05.2020г. между МКУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом МО Заларинский район и О. договор №34 аренды земельного участка по адресу Заларинский район, с. Моисеевка, ул. Карла Маркса, 31 с кадастровым номером 38:04:080302:485 площадью 6 475 кв.м. с видом разрешенного использования: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, сроком аренды 2 года.

12.10.2020г. в Единой информационной системе закупок zakupki.gov.ru размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона № 0134300070220000105.

Объект закупки - Приобретение жилого дома с земельным участком.

Начальная (максимальная) цена торгов - 2 477 031,00 руб.

При обосновании НМЦК использован нормативный метод. Цена за 1 кв.м. составила 47 727, 00 руб.

Организация, осуществляющая размещение закупки — Администрация муниципального образования «Заларинский район».

Заказчик — КУ Администрация МО «Моисеевское сельское поселение».

Источник финансирования: средства областного и местного бюджетов.

Дата проведения торгов - 22.10.2020г.

В техническом задании аукционной документации установлены следующие требования к объекту недвижимости:

- Место расположения объектов недвижимости: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, с.Моисеевка, ул.Карла Маркса,

- год постройки (ввод в эксплуатацию) — не ранее 2020г.
- общая площадь не менее 51.9 кв. м и не более 100 кв. м.,
- в опубликованном приложении к проекту муниципального контракта в адресе местоположения объекта (п. 10) указан точный адрес объекта — с. Моисеевка, ул. Карла Маркса, д.31;

По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка ИП О. Такая заявка признана соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Таким образом с ИП О. заключен муниципальный контракт №92/20 от 02.11.2020г., цена которого составила 2 477 031,00 руб. Приобретенный объект недвижимости состоит из 2 жилых комнат, имеет общую площадь 59,3 кв.м и располагается по адресу Заларинский район, с. Моисеевка, улица Карла Маркса, д. 31.

В ходе анализа сведений, представленных оператором электронной площадки, установлено, что заявка ИП О. содержала следующие документы и информацию:

- первая часть заявки содержала согласие участника на поставку товара с характеристиками объекта, предлагаемого к продаже, план двухквартирного дома, выписка из ЕГРН;
- вторая часть заявки содержала справку и декларацию о том, что ИП О. является субъектом малого и среднего предпринимательства.

По результатам анализа соблюдения порядка передачи земельных участков Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании: решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность - бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату; договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду; договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

В соответствии со статьей 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в

соответствии со статьями 9-11 настоящей Кодекса.

В силу пункта 2 статьи 11 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно подпункта 15 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ земельный участок предоставляется в аренду без торгов в том числе гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 данного Кодекса.

Из пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ следует, что в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1. обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (подпункт 1);
2. принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Кодекса (подпункт 2).

По правилам норм статьи 39.18 ЗК РФ в аренду могут быть переданы как земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет, так и участки, которые предстоит образовать.

При этом, в силу пункта 4 статьи 39.18 ЗК РФ лица, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

В случае если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган, в порядке пунктов 5, 6 статьи 39.18 ЗК РФ, вправе передать земельный участок заявителю для индивидуального жилищного строительства без проведения торгов.

Согласно Определению Судебной коллегии по экономическим спорам

Верховного Суда РФ от 16.04.2019 по делу №302-ЭС18-22715, А19-17524/2017 предоставление земельного участка в аренду без торгов, предусмотренное подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, по правилам статьи 39.18 данного Кодекса осуществляется при первичном обращении лица, не использующего этот участок на законных основаниях на момент обращения.

В настоящей ситуации Администрация МО «Заларинский район», а именно МКУ КУМИ МО «Заларинский район» инициировала, на основании поступивших заявлений от глав МО района о выделении земельных участков, опубликование извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 39.18 ЗК РФ. При этом, согласно требованиям настоящей статьи органы местного самоуправления не являются субъектами, обладающими правом подачи таких заявлений о предоставлении земельных участков в аренду. Более того, на основании лексико-фразеологического анализа заявлений глав МО района установлено, что главы сельских поселений просили выделить земельные участки, а не предоставить их в аренду.

Выводы Администрации МО «Заларинский район» о том, что законом не определено проведение публикации извещения на каждой стадии, также законом не определено, что одно и то же лицо должно быть заявителем на каждой стадии (ч.1 ст.39.18 Земельного кодекса РФ) основано на неправильной трактовке действующего законодательства.

Законоположения земельного кодекса четко прописывают процедуры предоставления земельного участка в случае его предоставления в целях индивидуального жилищного строительства. Доказательств, что индивидуальные предприниматели использовали данные участки ранее Администрацией не представлено, Комиссией в ходе рассмотрения дела не установлено.

Таким образом, предоставление земельных участков без проведения торгов и соблюдения установленной статьей 39.18 ЗК Российской Федерации процедуры опубликования извещения о предоставлении земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства является одним из элементов целенаправленных действий по реализации антиконкурентного соглашения, направленных на обеспечение предоставления земельных участков заранее определенному кругу индивидуальных предпринимателей с целью дальнейшего строительства на них объектов недвижимости для реализации региональной программы.

Предоставление земельного участка Администрацией Тыретского МО также осуществлено с существенными нарушениями процедуры такого предоставления, предусмотренной положениями земельного кодекса. Документов, подтверждающих проведение конкурентных процедур на предоставление земельного участка либо процедур, предусмотренных ст. 39.18 ЗК РФ, Администрацией не представлено, в ходе рассмотрения дела их

проведение не установлено.

Таким образом, предоставление земельных участков (за исключением земельных участков, которые были приобретены Т.) без торгов индивидуальными предпринимателями явилось нарушением требований земельного законодательства.

Императивность положений статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации не допускает передачи органами местного самоуправления земельных участков из публичной собственности без осуществления публичных процедур, соблюдение которых направлено на расширение доступа участников рынка строительства к земельным участкам и является основой эффективного их использования и развития конкуренции. Предоставление земельного участка для строительства одному из претендентов без осуществления публичных процедур является передачей имущества в приоритетном порядке и создает дискриминационные условия деятельности для других лиц (участников рынка), которые имеют равную возможность реализовать право на получение таких земельных участков и могли бы приобрести их в аренду на общих условиях при проведении аукциона.

Более того, изучив извещения, опубликованные на официальном сайте torgi.gov.ru установлено, что они не содержали всю необходимую информацию, в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 39.18 ЗК РФ.

При этом, во всех извещениях установлено требование о том, что заявление подаётся лично, либо представителем по предоставлению доверенности в администрацию муниципального образования «Заларинский район» по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Заларинский район, ул. Ленина 103, каб. 212.

Определение в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ в качестве обязательного условия способа подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, предполагает, что способы подачи заявлений должны быть разнообразны, и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе. Определение способа подачи заявления о желании участвовать в аукционе посредством только личного (нарочного) представления данного заявления в письменной форме ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации, что подтверждается судебной практикой: Определение Верховного Суда РФ от 29.11.2018 № 302-КГ18-19272 по делу № А33-32178/2017, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 08.04.2019 № Ф06-43152/2019 по делу № А06-4787/2018.

Формирование документации об аукционе, не может ограничивать возможность участия неопределенного круга лиц в проводимом аукционе, и,

тем самым, приводить к недопущению, ограничению и устранению конкуренции при проведении аукциона, поскольку порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности для названных целей, определенный статьей 39.18 ЗК РФ, предполагает, что при наличии более одного претендента на земельный участок проведение аукциона по предоставлению земельного участка является обязательным.

Положения статьи 39.18 ЗК РФ не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия или присутствия представителя.

Указав в извещениях способ подачи заявления лично на бумажном носителе, администрация ограничила возможность участия в аукционе лиц, которые территориально удалены от места подачи заявлений или не имеют возможности обеспечить личное участие в подаче заявления по иным причинам. При этом администрация не была ограничена в выборе способа подачи заявления в иной форме, чем личное присутствие, то есть имела возможность определить иной приемлемый вариант подачи документов, в том числе в целях обеспечения такой возможности для лиц, территориально удаленных от области деятельности администрации или в силу иных причин, не имеющих возможности подать заявление лично, который бы предоставил возможность реализовать право обращения таких лиц с заявлениями о намерении участвовать в аукционе. Земельным законодательством Российской Федерации не предусмотрен запрет на подачу заявлений о намерении участвовать в аукционе иным путем, кроме личного обращения.

Комиссией установлено расхождение информации в направленных заявлениях о предоставлении земельного участка, а также заключенных договоров аренды земельных участков.

Так, П. направлены заявления о предоставлении в аренду земельных участков по адресам с. Мейеровка, ул. Заречная, 2А, 10А, 10Б площадью 42 кв.м. каждый. При этом, договоры аренды заключены на земельные участки площадью 3 000 кв. м. каждый.

В заявлении О. о предоставлении в аренду земельного участка по адресу с. Бажир, ул. Юбилейная, 5, площадь участка не указана, однако договор аренды заключен на площадь 1 904 кв.м.

К. направлено заявление о предоставлении земельного участка в аренду по адресу с. Хор-Тагна, ул. Леспромхозовская, 17, сроком на 2 года, при этом договор аренды заключен на 20 лет.

Порядок предоставления земельных участков определен Земельным Кодексом РФ и предусматривает инициативное обращение с заявлением

лица с указанием характеристик истребуемого земельного участка, в том числе, его площадь, срок аренды. Орган местного самоуправления не имеет права выходить за пределы заявленных характеристик участка. Предоставление хозяйствующим субъектам земельных участков по параметрам, не заявленным в направляемых органу местного самоуправления обращениях, не может быть рационально объяснено в предположении о независимости органа местного самоуправления и отсутствии согласованной стратегии между ним и хозяйствующими субъектами. Логическое обоснование рассматриваемых действий может быть обусловлено исключительно реализацией тактики антиконкурентного соглашения.

Договор аренды земельного участка по адресу с. Моисеевка, ул. Карла Маркса, 31, подписанный с О. заключен 20.05.2020г. Однако разрешение на строительство объекта капитального строительства на данном участке органом местного самоуправления выдано уже 15.05.2020г.

04.02.2020г. П. направлено заявление о предоставлении в аренду земельного участка по адресу д. Романова, ул. Тракторная, 37. 12.02.2020г. с заявителем заключается договор аренды земельного участка, при этом параллельно на сайте torgi.gov.ru публикуется извещение о приеме заявлений в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ. Однако, в силу подпункта 13 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований, в том числе, если в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 настоящего Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Таким образом, правовых оснований для заключения названного договора у органа местного самоуправления не было.

Таким образом, по результатам анализа нарушений порядка предоставления земельных участков, Комиссия установила, что данные нарушения были осуществлены органом местного самоуправления намеренно с целью минимизации риска получения указанных участков иным участникам товарного рынка, не связанным антиконкурентным соглашением, а также, с учетом дальнейших установленных событий по строительству на данных участках объектов недвижимости и «формальное» проведение конкурентных процедур по их выкупу свидетельствует о том, что данные действия не были случайными, носили целенаправленный характер для реализации антиконкурентного соглашения.

Комиссией также установлено, что во всех вышеуказанных закупках,

пунктами 13.1 и 14.1 документаций по проведению вышеуказанных торгов утверждены требования, предъявляемые к участникам электронного аукциона, а именно пп.10 — соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, являющегося объектом закупки — наличие на праве собственности жилого помещения, предлагаемого к закупке (в соответствии со ст.288 Гражданского кодекса РФ).

Пунктом 16.2 документаций по проведению торгов установлены требования к содержанию второй части заявки на участие в электронном аукционе, в силу которых, в частности, пп.16.2.4., заявка должна содержать копию свидетельства о государственной регистрации права собственности (в соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») или копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») или если право собственности возникло до 31.01.1998 года, то договор (акт, свидетельство) или иной документ, который подтверждает наличие прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с законодательством, действовавшим на момент и в месте совершения сделки.

Далее в указанном пункте документаций содержится инструкция по заполнению второй части заявки, исходя из которой во второй части заявки участник аукциона должен, в том числе, предоставить документ, указанный в пункте 16.2.4.

Кроме этого, исходя из п.1.1. проектов муниципального контракта, являющихся приложением к аукционным документам рассматриваемых торгов, следует, что жилой дом и земельный участок должны принадлежать продавцу на праве собственности.

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.

Согласно пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки, в том числе, соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги,

являющихся объектом закупки.

Согласно части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна в том числе содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкцию 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.

В части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 настоящей статьи информацией содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 данного закона.

Исходя из подпункта «б» пункта 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в торгах должна содержать конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе и указание на товарный знак (при наличии). Информация, предусмотренная настоящим пунктом, включается в заявку на участие в электронном аукционе в случае отсутствия в документации об электронном аукционе указания на товарный знак или в случае, если участник закупки предлагает товар, который обозначен товарным знаком, отличным от товарного знака, указанного в документации об электронном аукционе.

Участник аукциона не допускается к участию в нем в случае не предоставления информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 настоящего Федерального закона, или представления недостоверной информации; несоответствия информации, предусмотренной ч.3 ст.66 настоящего Федерального закона, требованиям документации о таком аукционе (ч.3 ст.67 Закона о контрактной системе).

В части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе предусмотрено, что вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать в том числе следующие документы и информацию: 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); 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.

В соответствии с частями 1 - 3 статьи 69 Закона о контрактной системе аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок на участие в электронном аукционе и документы, направленные заказчику оператором электронной площадки соответствии с частью 19 статьи 68 данного закона, в части соответствия их требованиям, установленным документацией о таком аукционе.

Аукционной комиссией на основании результатов рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе принимается решение о соответствии или о несоответствии заявки на участие в таком аукционе требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящей статьей.

Заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае непредставления документов и информации, которые предусмотрены частью 11 статьи 24.1, частями 3 или 3.1, 5, 8.2 статьи 66 настоящего Федерального закона, несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным документацией о таком аукционе, наличия в указанных документах недостоверной информации об участнике такого аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе (пункт 1 части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе).

Исследование поданных заявок в рассматриваемых торгах показало, что к участию в торгах допускались и признавались победителями хозяйствующие субъекты, заявки которых не соответствовали установленным документациями требованиям, а именно:

Реестровый номер торгов	Обоснование не соответствия заявки
№ 0134300070219000164	В соответствии с п.21 информационной карты электронного аукциона первая часть заявки должна содержать, в частности, конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе. Пунктом 10 технического задания, являющего приложением документации по торгам, установлено описание объектов закупки, функциональные, технические и качественные характеристики товара,

	<p>работы, услуги, эксплуатационные характеристики товара (работ, услуг), используемые для определения соответствия потребностям заказчика, включающего в себя раздел «значение показателя товара, при определении которого участников указываются точные цифровые или иные параметры.</p> <p>В заявке ИП О. не указаны точные и конкретные цифровые параметры по следующим показателям: «общая площадь жилого дома», «мойка со смесителем», «наличие жилых комнат», «система отопления жилого дома», в связи с чем первая часть заявки не соответствовала установленным требованиям и подлежала отклонению.</p>
№0134300070220000116 №0134300070220000117	Заявка ИП К. не соответствует требованиям документации по проведению торгов в части непредставления в составе вторых частей заявок документов, установленных пунктами 13.1,14.1, 16.2.4 документов.
№ 0134300070220000105	Первая часть заявки ИП О. содержит 1 лист выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, и поэтажный план жилого дома, соответственно, заявка не соответствовала установленным требованиям и подлежала отклонению.
№ 0134300070220000140	В первой части заявки ИП О. отсутствуют конкретные показатели товара, во второй части - документы, подтверждающие наличие в собственности объекта предлагаемого в закупке товара в соответствии с п.16.2.4 документации по проведению торгов.
№ 0134300070220000139 № 0134300070220000138 № 0134300070220000137 № 0134300070220000135	Поданные ИП Т. заявки на участие в торгах не соответствует вышеуказанным пунктам документации по проведению торгов, поскольку отсутствует описание конкретных показателей товара, а также документы по п.13.1, 13.2, 16.2.4 документации по проведению торгов.
№ 0134300070220000133 №	Поданная ИП П. заявка на участие в торгах не отвечает установленным пп.2 п.13.2, пп.16.2.4 п.16.2 документации по проведению торгов, поскольку

Указанные правонарушения были допущены аукционной комиссией Администрации МО «Заларинский район», члены которой по результатам проведения контрольных мероприятий привлечены Иркутским УФАС России к административной ответственности, в связи с совершением административных правонарушений, предусмотренных частью 2 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, выразившихся в неправомерном признании заявок участников закупок соответствующим требованиям документации о проведении электронных аукционов.

Антимонопольным органом также установлено, что в закупках №№ 0134300070220000139, 0134300070220000138, 0134300070220000137, 0134300070220000135, 0134300070220000133, 0134300070220000131, 0134300070220000140, 0134300070220000105, 0134300070220000134, 0134300070220000128 в проектах муниципальных контрактов, которые являются составной частью аукционной документации, в качестве продавца указан «индивидуальный предприниматель».

В силу части 4 статьи 3 Закона о контрактной системе участником закупки могут выступать любые юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридических лиц, местом регистрации которых 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.

Как указывалось ранее, частью 3 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 настоящей статьи информацией содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 данного закона. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

Указание в проектах муниципальных контрактов, которые являются составной частью аукционной документации, на конкретную организационно-правовую форму «продавца» является неправомерным и приводит к ограничению круга потенциальных участников закупки, что

является нарушением части 4 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, с учетом анализа заключенных контрактов, Комиссия приходит к выводу, что заказчик и уполномоченный орган при разработке и утверждении аукционной документации заранее знали о том, кто станет победителем по результатам проведения конкурентных процедур и будет исполнять указанные муниципальные контракты. Действия по установлению в проекте контрактов конкретной организационно-правовой формы участников с учетом иных обстоятельств дела невозможно объяснить в предположении их независимости и случайности. Предпринятые действия свидетельствуют о целенаправленном предоставлении преимуществ индивидуальным предпринимателям, минимизируя возможные риски конкурентной борьбы в ходе проведения закупок.

Комиссией Иркутского УФАС России установлено, что во всех вышеперечисленных закупках в качестве требования к объекту недвижимости установлен год ввода объекта в эксплуатацию — не ранее 2020г. (а в случае закупки № 0134300070219000164, не ранее — 2018г.) и износ объекта — не более 10%.

Раздел 3 Порядка предоставления субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений, утвержденного Постановлением Правительства Иркутской области от 01.04.2019 №270-пп (ред. от 30.12.2021) «Об утверждении региональной адресной программы Иркутской области «Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019 - 2025 годах устанавливает, что в случае заключения муниципальным образованием Иркутской области муниципального контракта на приобретение (договора купли-продажи) жилого помещения на "вторичном" рынке уровень износа такого жилого помещения не должен превышать 40%. Уровень определяется по результатам обследования приобретаемого жилого помещения и на основании заключения, выданного органами по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства в срок не позднее 6 месяцев до даты приобретения жилого помещения. В случае заключения муниципального контракта на приобретение (договора купли-продажи) жилого помещения, бывшего в эксплуатации менее 5 лет, определение уровня износа приобретаемого жилого помещения не требуется.

Таким образом, требований к году введения объекта в эксплуатацию законодателем не установлено, а установление требования к износу объекта не более 10% и году введения в эксплуатацию не согласовывается с приведенным правовым регулированием.

Довод о необходимости соблюдения новизны товара отклоняется Комиссией, поскольку, учитывая, что объектом закупки выступает недвижимое

имущество, предполагающее его длительную эксплуатацию и стабильные физические характеристики с пониженным износом, то не представляется возможным сделать вывод о существенном отличии свойств недвижимости 2017-2019 годов постройки (а в случае закупки №0134300070219000164 — 2015-2017гг.). Соответствующие доказательства Администрацией в материалы дела не представлены.

Следовательно, установление в документации требования о вводе дома в эксплуатацию не ранее 2020г. (а в случае закупки № 0134300070219000164, не ранее — 2018г.) не основано на нормах права и ограничивает количество участников электронного аукциона, поскольку жилые помещения, введенные в эксплуатацию ранее 2020г. (а в случае закупки № 0134300070219000164 - ранее 2018г.), также могли являться предметом торгов в целях обеспечения жителей поселений доступным и комфортным жильем.

Требование о сроке ввода объекта в эксплуатацию не является требованием к качеству и функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара или требованиям к его безопасности, в связи с чем довод администрации о праве заказчика устанавливать требования к товару, которые для него являются значимыми и отвечают его потребностям, со ссылкой на положения пункта 7 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, Комиссией не принимается.

В ходе рассмотрения дела антимонопольный органом также проведен анализ технических заданий вышеперечисленных закупок, по результатам которого установлено, что в аукционных документах детализированы требования к объекту недвижимости, а именно материалы стен и крыши, материал межкомнатных дверей, материал холодного пристроя — крыльца, материал стен и пола комнат, наличие конкретной сантехники в санузле.

В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о контрактной системе государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при планировании и осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Статьей 8 Закона о контрактной системе установлен принцип обеспечения конкуренции контрактной системы в сфере 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 любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок (часть 2 статьи 8 Закона о контрактной системе).

При размещении заказа заказчик наделен правом самостоятельно устанавливать требования к объекту закупок, которые являются определяющими для него, но при этом не ограничивающими количество потенциальных участников закупок.

Однако, установление требований не должно входить в противоречие с общими принципами Закона о контрактной системе в части обеспечения потенциальным претендентам гарантий по реализации их права на участие в торгах, эффективность использования бюджетных средств и развитие добросовестной конкуренции, а также нарушать требования Закона о защите конкуренции.

Заказчики, а также уполномоченный орган указали в описании объектов закупки конкретные улицы расположения домов (закупки №№0134300070220000131, 0134300070220000133, 0134300070220000134), а в случае проведения закупок №№0134300070220000140, 0134300070220000105 конкретные адреса домов с определенными требованиями к объектам недвижимости, тем самым исключив из круга потенциальных участников закупки лиц, предлагающих к продаже жилые помещения с иными характеристиками, отличными от установленных в документации о закупках.

Заказчики, а также уполномоченный орган ограничили круг потенциальных участников в каждой из рассматриваемых закупок установлением в совокупности требований к нахождению закупаемых жилых помещений по конкретным адресам, требований к исполнению отделки и наличию конкретного оборудования в закупаемых объектах недвижимости.

Рассматриваемые закупки осуществлялись способом электронного аукциона, что исключает возможность производить выбор поставщика путем сравнения характеристик товара с предпочтением более качественных. Аукционной документацией такое сравнение не предусмотрено, а предлагаемые к поставке жилые помещения должны полностью соответствовать требованиям документации. Согласно положениям аукционной документации, в соответствии с Законом о контрактной системе, любая заявка, содержащая иные варианты отделки, оборудования, чем установленные в документации, подлежала безусловному признанию ее не

соответствующей требованиям.

Таким образом, Комиссия полагает, что установление Заказчиками, а также уполномоченным органом в документации рассматриваемых закупок требований к конкретным материалам, году введения объекта в эксплуатацию, требований к внутреннему оборудованию закупаемых объектов недвижимости в виде исполнения их из конкретных материалов является ограничением конкуренции в виде сужения круга потенциальных участников закупки, до еще меньшего размера.

Вместе с тем, индивидуальные предприниматели направили заявки на участие в рассматриваемых закупках, которые были признаны соответствующими требованиям аукционной документации. Следовательно, расположение жилых помещений по конкретным адресам, варианты внутренней отделки и оборудования, предусмотренные требованиями документации, полностью совпали с характеристиками, которые индивидуальные предприниматели предложили к продаже, что свидетельствует об их осведомленности об предъявляемых требованиях. Иных заявок на данные закупки подано не было.

С учетом установленных обстоятельств и анализом заключенных муниципальных контрактов, Комиссия приходит к выводу, что при разработке технических заданий заказчики и уполномоченное лицо намерено устанавливали такие характеристики, заведомо зная, что им отвечают только построенные конкретными индивидуальными предпринимателями объекты недвижимости. При таких обстоятельствах Комиссия считает, что поставщики товара фактически были определены органами местного самоуправления до проведения рассматриваемых торгов, а проведенные конкурентные процедуры носили «формальный» характер для юридического оформления заключенного антиконкурентного соглашения.

Ссылка ИП Т., что при строительстве застройщик руководствовался Приказом №65/пр от 31.01.2019г. Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ отклоняется Комиссией в связи со следующим.

Данным нормативным актом утверждены методические рекомендации по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года. Указанные методические рекомендации устанавливают общие требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации программы переселения. Рекомендуемый перечень таких характеристик не содержит точных требований по установке конкретного оборудования и материалов, в связи с этим доводы ИП Т. о том, что именно данные характеристики были взяты за основу при строительстве объектов недвижимости не согласовываются с фактическими обстоятельствами дела.

В качестве иллюстративного подхода к описанию выявленных обстоятельств

установлены следующие характеристики объекта по закупке №0134300070220000139.

Так, в пункте 9 Описания технических требований к объекту закупки указано, что материал стен дома должен быть использован пенобетон; электрооборудование жилого дома - скрытая либо открытая в кабель-канале электрическая разводка, установка розеток, выключателей, электросчетчик в исправном состоянии с жесткой фиксацией, теплооборудование жилого дома - отопительный котел либо кирпичная печь на твердом топливе с водяной системой отопления с наличием отопительных приборов (радиаторов или батарей или конверторов) в жилых комнатах, дополнительно установка электрического бойлера встроенного либо отдельно стоящего; входная дверь - металлическая либо деревянная утепленная, оборудована исправным запорным механизмом (замок и ключи); межкомнатные двери из дерева; наличие холодного пристроя — крыльцо - деревянное по брусковому каркасу с козырьком, пункт 10 технического задания также устанавливает требования о материале стен жилых комнат — гипсокартон; потолок жилых комнат — натяжной потолок; пол комнат — ламинат; материале стен кухни - Гипсокартон либо оштукатурены, окрашены либо наклеены обои; потолок кухни - Натяжной потолок, гипсокартон зашпаклеванный и окрашенный; пол кухни - Ламинат либо линолеум либо паркет; требования к санузлу - в наличии: унитаз со сливным бочком; душевая кабина со смесителем, раковина с краном.

При этом, методические рекомендации закрепляют следующее.

В строящихся домах рекомендовано обеспечить наличие:

- несущие строительные конструкции рекомендуется выполнять из следующих материалов:

а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;

б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;

в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.

- внутриквартирный санитарный узел (раздельный или совмещенный), включающий ванну, унитаз, раковину.

- внутридомовые инженерные системы, включая системы:

а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией):

б) холодного водоснабжения;

в) водоотведения (канализации);

г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, заблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);

д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);

е) горячего водоснабжения;

ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);

з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);

- имеющие чистовую отделку "под ключ", в том числе:

а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;

б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;

е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:

- звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);

- мойку со смесителем и сифоном;

- умывальник со смесителем и сифоном;

- унитаз с сиденьем и сливным бачком;

- ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;

- одно-, двухклавишные электровыключатели;

в) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры - из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;

г) отделку стен водоэмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;

д) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоэмульсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки).

Документация к аукционам в рассматриваемом случае содержит безальтернативные варианты исполнения отделки объекта недвижимости, при этом действующее правовое регулирование позволяет не устанавливать такие конкретные требования. В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о том, что органы местного самоуправления устанавливали параметры технического задания под конкретные объекты недвижимости. Данный вывод подтверждает тот факт, что требования аукционной документации не в полной мере соответствуют параметрам, отраженным в методических рекомендациях (например, наличие душевой кабины со смесителем не основано на требованиях методических рекомендациях), что также указывает, что данные параметры были сформированы под конкретные характеристики построенных индивидуальными предпринимателями объектов недвижимости.

Также необоснованным Комиссия считает пояснение Администрации МО «Заларинский район» о том, что любой потенциальный участник закупки имел возможность принять участие в закупке, предварительно приведя отделку и оборудование своей квартиры в соответствии с требованиями документации. Такие действия повлекли бы за собой, для такого потенциального участника большие затраты без гарантии получения выгоды в результате участия в аукционе. Кроме того, по всем рассматриваемым закупкам срок подачи заявок был установлен в виде восьми дней. Восемь дней представляются недостаточным сроком для замены отделки квартиры.

Довод органов местного самоуправления о том, что рынок недвижимости в пределах Заларинского района является неконкурентным подлежит отклонению по следующим причинам. Комиссией в ходе рассмотрения дела проанализирован рынок торговли жилой недвижимостью на территории Заларинского района, который являлся конкурентным, что определено предложением квартир/домов на сайтах в информационной сети Интернет. Данные сведения были предоставлены интернет-сервисами для размещения объявлений о недвижимости. Рынок представлен жилой недвижимостью различной площади и отделки.

Более того, в случае наличия неконкурентного рынка Администрация могла реализовывать региональную адресную программу благодаря строительству объектов недвижимости. Выбор способа реализации программы входит в компетенцию именно органа местного самоуправления. Комиссией Иркутского УФАС России не установлено обоснованных причин, исключающих возможность проведения конкурентных процедур на строительство объектов недвижимости в целях реализации региональной адресной программы. Таким образом, все действия органа местного

самоуправления были направлены на приобретение именно данных объектов недвижимости у конкретных хозяйствующих субъектов.

При указанных обстоятельствах в описанных действиях привлеченных к рассмотрению дела лиц усматривается факт достижения антиконкурентного соглашения, выразившегося в создании участникам торгов преимущественных условий участия путем неправомерного предоставления земельных участков без проведения обязательной процедуры, предусмотренной положениями земельного законодательства, установления требований к объекту закупки, ограничивающих возможность участия в закупке для иных потенциальных участников.

Довод Администрации МО «Заларинский район», что при проведении указанных закупок Администрация осуществляла полномочия исключительно уполномоченного органа, которые были направлены на утверждение технических заданий, разработанных сельскими поселениями, и не координировала действия муниципальных образований района по формированию технических заданий опровергаются материалами дела.

Постановлением Администрации №364 от 30.05.2019г. утвержден порядок взаимодействия муниципальных, казенных, автономных и бюджетных учреждений муниципального образования «Заларинский район» уполномоченным на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей), согласно которому в функции заказчика входит обязанность по направлению подготовленной заявки в адрес уполномоченного органа, содержащей в том числе описание объекта закупки; в функции уполномоченного органа входят помимо иных функций обязанность по разработке и утверждению документации о закупке на основе информации, представленной заказчиком в заявке, в том числе включение в документацию о закупке описание объекта закупки.

Более того, в ходе проведения внеплановой выездной проверки в отношении Администрации МО «Заларинский район» на основании приказа №038/135/21 от 02.06.2021г. Инспекцией осуществлен осмотр территорий, помещений, документов и предметов проверяемого лица (кабинеты №№211, 208, 206), в том числе рабочего места консультанта по муниципальному заказу отдела экономического анализа и прогнозирования К. (мас-адрес: ...).

В ходе осмотра рабочего компьютера К. (путь: этот компьютер — документы - мой муниципальный заказ – 2020) установлено, в частности, наличие следующих папок и документов:

1) папка «Дома Хор-Тагна – Дагник», в составе которой имеется 5 файлов (Документация, Заявка на аукцион Хор-Тагна, Обоснование НМЦК, проект МК Дагник, Техническое задание). Согласно сведениям файла «Техническое задание» (на 4л.), автором документа является К. (дата создания 03.11.2020г. 8:50), кроме этого, данное лицо указано в графе «связанные пользователи — кем изменено» (дата изменения 03.11.2020г. 08:51);

2) папка «Леспромхозовская», в составе которой имеется 5 файлов (Документация, Заявка на аукцион Хор-Тагна, Обоснование НМЦК, проект МК Леспромхозовская, Техническое задание). Согласно сведениям файла «Техническое задание» (на 4л.), автором документа является К. (дата создания 03.11.2020г. 10:38), кроме этого, данное лицо указано в графе «связанные пользователи — кем изменено» (дата изменения 03.11.2020г. 10:39);

3) папка «Бажирское МО жилье», в составе которой имеется 5 файлов (Документация, Заявка на аукцион, Обоснование НМЦК, проект МК Бажир, Техническое задание). Согласно сведениям файла «Техническое задание» (на 4л.), автором документа является К. (дата создания 13.10.2020г. 14:09), кроме этого, данное лицо указано в графе «связанные пользователи — кем изменено» (дата изменения 14.10.2020г. 9:19);

4) папка «Бажирское МО жилье 89,6», в составе которой имеется 5 файлов (Документация, Заявка на аукцион, Обоснование НМЦК, проект МК, Техническое задание). Согласно сведениям файла «Техническое задание» (на 4л.), автором документа является К. (дата создания 13.10.2020г. 14:09), кроме этого, данное лицо указано в графе «связанные пользователи — кем изменено» (дата изменения 11.12.2020г. 16:54);

5. папка «Бажирское МО жилье», в составе которой имеется 5 файлов (Документация, Заявка на аукцион, Обоснование НМЦК, проект мкБажир, Техническое задание). Согласно сведениям файла «Техническое задание» (на 5л.), автором документа является К. (дата создания 13.10.2020г. 14:09), кроме этого, данное лицо указано в графе «связанные пользователи» (дата изменения 14.10.2020г. 9:19).

Таким образом, установленные факты свидетельствуют о непосредственном участии Администрации в определении, формировании и утверждении требований к техническим характеристикам объектов недвижимости с целью приобретения объектов недвижимости, построенных индивидуальными предпринимателями.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу о том, что действия Администрации МО «Заларинский район», КУМИ Администрации МО «Заларинский район», выразившиеся в неправомерном предоставлении земельных участков, заказчиков, а также уполномоченного органа, выразившиеся в установлении в рассматриваемых закупках требований к покупаемым домам в виде нахождения их по определенному адресу, года ввода в эксплуатацию, требований к конкретным материалам, требований к внутреннему оборудованию покупаемых объектов в виде исполнения их из конкретных материалов, необоснованно ограничили круг потенциальных участников, ставя конкретным участникам, в настоящей ситуации индивидуальных предпринимателей, в привилегированное положение, поскольку создают для данных лиц преимущественные условия в получении

земельных участков и участия в торгах, впоследствии явившимся единственными участниками данных закупок и заключивших договоры купли-продажи квартир по начальной (максимальной) цене контракта.

Комиссией также установлено, что до проведения указанных закупок, предшествовали следующие фактические обстоятельства.

20.03.2019г. Постановлением Администрации МО «Моисеевское сельское поселение» №18А утверждена муниципальная программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Администрации МО «Моисеевское сельское поселение» на 2019-2024гг.». В соответствии с программой запланировано ввести в эксплуатацию 336 кв.м. и переселить 8 человек (5 семей).

21.03.2019г. Постановлением Администрации Хор-Тагнинского МО №17 утверждена муниципальная программа «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» на 2019-2024гг. В соответствии с программой и внесенными в нее изменениями (от 03.06.2020г. №37, от 14.01.2020г. №4) запланировано расселение на 2020г. 158,9 кв.м. - 4 человека. В приложении к программе также указана информация о адресе дома подлежащему сносу, количеству жителей и площади жилых помещений.

29.03.2019г. Постановлением Администрации Владимирского МО №10 утверждена муниципальная программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Владимирского МО на 2019-2024гг.». В соответствии с программой и внесенными в нее изменениями (от 29.03.2019г. №11) запланировано ввести в эксплуатацию 767,5 кв.м. и переселить 44 человека. В приложении к программе также указана информация о адресе дома подлежащему сносу, количеству жителей и площади жилых помещений.

19.04.2019г. Постановлением №258 Администрации на отдел экономического анализа и прогнозирования Комитета по экономике и финансам Администрации МО «Заларинский район» возложены полномочия на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для муниципальных, казенных, автономных и бюджетных учреждений муниципального образования «Заларинский район».

13.05.2019г. Постановлением Администрации Бажирского МО №40 утверждена муниципальная программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Барского МО на 2019-2024гг.». В соответствии с данной программой планируется ввести в эксплуатацию в 2020г. 430,6 кв.м. и переселить 23 человека.

02.09.2019г. Постановлением МКУ Администрация Тыретского МО №229 утверждена муниципальная программа «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда в Тыретском МО» на 2019-2024гг. В соответствии с данной программой планируется

расселить в 2020г. 324,4 кв.м. и переселить 19 человек.

29.10.2019г. между Министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области и МКУ Администрация Тыретского МО заключено соглашение №05-59-437/19-59 о предоставлении субсидии местному бюджету из областного бюджета в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области.

30.12.2019г. между МКУ Администрация МО Заларинский район и МКУ Администрация Тыретского МО заключено соглашение №72 о передаче полномочий Администрации МО Заларинский район в части земельных правоотношений.

31.12.2019г. между Администрацией и казенными учреждениями Заларинского района заключены соглашения по осуществлению закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд в части определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

31.12.2019г. между МКУ Администрация МО Заларинский район и КУ Администрация Владимирского МО, КУ Администрация Хор-Тагнинского муниципального образования, КУ Администрация Холмогойского МО, КУ Администрация Семеновского МО заключены соглашения, в соответствии с которыми Администрация МО Заларинский район принимает осуществление функции по проведению закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд в части определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

17.01.2020г. Постановлением Администрации Семеновского МО №5 внесены изменения в муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Семеновского МО на 2019-2024гг.». В соответствии с данной программой планируется ввести в эксплуатацию в 2020г. 114,9 кв.м. и переселить 6 семей (29 человек). В приложении к программе указана информация об адресе аварийного многоквартирного дома, общая площадь жилья и количество человек.

03.02.2020г. между Министерством строительства Иркутской области и администрацией Хор-Тагнинского МО заключено соглашение №05-59-20/20-59 о предоставлении из областного бюджета в 2020-2022гг. бюджету Хор-Тагнинского МО субсидии в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области.

04.02.2020г. между Министерством строительства Иркутской области и администрацией Владимирского МО заключено соглашение №05-59-23/20-59 о предоставлении из областного бюджета в 2020-2022гг. бюджету Владимирского МО субсидии в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по

переселению граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области.

06.02.2020г. между Министерством строительства Иркутской области и администрацией Семеновского МО заключено соглашение №05-59-30/20-59 о предоставлении из областного бюджета в 2020-2022гг. бюджету Семеновского МО субсидии в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области.

06.02.2020г. между Министерством строительства Иркутской области и администрацией Бажирского МО заключено соглашение №05-59-33/20-59 о предоставлении из областного бюджета в 2020-2022гг. бюджету Бажирского МО субсидии в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области.

07.02.2020г. между Министерством строительства Иркутской области и администрацией МО Моисеевского сельского поселения заключено соглашение №05-59-56/20-59 о предоставлении из областного бюджета в 2020-2022гг. бюджету Моисеевского сельского поселения субсидии в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Иркутской области.

27.03.2020г. ИП О. информационным письмом вх. №253 предлагает главе Администрации три двухквартирных дома, построенные за счет собственных средств, для детей-сирот на отдельных земельных участках, расположенных в Иркутской области, рп. Залари, ул. Радужная. О. сообщает, что предполагаемый ввод в эксплуатацию май 2020г. Земельные участки под строительство находятся в аренде у О. и переходят в собственность во время сдачи объекта в эксплуатацию.

06.04.2020г. глава Администрации письмом №708 докладывает Министерству имущественных отношений Иркутской области, что для реализации государственной программы «Доступное жилье» на 2014-2020гг. на территории муниципального образования имеются 6 жилых помещений общей площадью от 37 до 39 кв. м. каждое, построенные ИП О., и готовые для приобретения.

В ходе контрольных мероприятий Инспекцией обнаружен протокол совещания, которое проводилось 07.05.2020г. Из протокола следует, что совещание проходило под председательством «СВВ» (подразумевается глава Администрации С.) с участием «М., В., С., К., Б., К., Я., «неразборчивый текст», лесхоз, С., С., Г., З., О., К.».

Одним из обсуждаемых на совещании вопросов являлся вопрос «О строительстве по переселению из авар.» (подразумевается аварийного жилого фонда).

В ходе обсуждения вышеуказанного вопроса С. (начальник отдела по строительству, дорожному и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации МО «Заларинский район») докладывал, что «в Бажирском МО 6 земельных участков передали, еще будут; в Семеновском МО — земельные участки поставлены на кадастровый учет; в Холмогойском МО — договор с П. заключен; в Моисеевском и Владимирском МО не проведены работы по постановке на учет земельных участков».

«СВВ» дает поручение Моисеевскому МО о том, чтобы «завтра поднесли документы». С. также указывает, что в «четверг, сбрасывайте фотоотчет ежедневно по домам».

Далее, О. (подразумевается ИП О.) выступает о том, что «помогли планировку в Бажире, ждем Моисеевку». Также указано, что К. (подразумевается ИП К.): «Хор-Тангу и Пихтинск».

Комиссия, анализируя ход проведенного совещания, приходит к выводу о том, что должностные лица Администрации муниципального образования координировали действия как сельских поселений, так и хозяйствующих субъектов. Процесс строительства объектов недвижимости также находился под непосредственным контролем сотрудников органа местного самоуправления.

26.06.2020г. Постановлением Администрации №446 утвержден показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Заларинскому району на II квартал 2020г., который подлежит расчету социальной выплаты для всех категорий граждан на строительство жилых помещений и приобретение жилых помещений не старше 1 года с момента строительства и ввода в эксплуатацию жилого помещения в размере 47 678 рублей.

10.09.2020г. К. подготовлен и направлен запрос в адрес индивидуальных предпринимателей о предоставлении информации о цене 1 кв. м. строительства жилых домов на 01.10.2020г. в с. Дагник и с. Пихтинск для проведения аукционов на приобретение жилых домов по программе «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда».

На данный запрос, ответы поступили от ИП П. (предложенная цена которого составила: не менее 47 727,0 руб. за 1 кв.м.), ИП О. (предложенная цена — не менее 47 727, 0 руб. за кв. м.), ИП М. (цена — 47 727, 0 руб. за 1 кв.м.) и ИП К. (цена — не менее 47 727,0 руб. за 1 кв.м.).

01.10.2020г. Постановлением №635 главы администрации МО «Заларинский район» утверждены показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Заларинскому району на III квартал 2020г., который подлежит расчету социальной выплаты для всех категорий граждан на строительство жилых помещений и приобретение жилых помещений не старше 1 года с момента строительства

и ввода в эксплуатацию жилого помещения в размере 47 727 рублей.

01.10.2020г. с электронной почты ...@yandex.ru направлено письмо в адрес Т. (...@index.ru) с файлами, содержащими проекты бланка уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и заявления на выдачу разрешения на строительство объекта индивидуального строительства.

09.10.2020г. глава Администрации МО Моисеевское СП О. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение жилого дома с земельным участком по адресу Заларинский р-он, рс. Моисеевка. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, который уже содержал сведения о продавце объекта закупки, а именно ИП О.

13.10.2020г. глава Администрации Бажирского МО Б. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, с. Бажир. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

19.10.2020г. глава Администрации МО Холмогойское СП Х. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, д. Романова. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта.

27.10.2020г. глава Администрации Владимирского МО М. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) (общая площадь не менее 99,4 кв. м.) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, с. Владимир. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

Этой же датой глава Администрации Владимирского МО М. также направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) (общая площадь не менее 119,0 кв. м.) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, с. Владимир. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

Позже, 28.10.2020г. глава Администрации Владимирского МО М. направляет

заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) (общая площадь не менее 61,4 кв. м.) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, с. Владимир. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

02.11.2020г. глава Администрации Хор-Тагнинского МО Н. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, с. Хор-Тагна и заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, уч. Дагник.

06.11.2020г. с электронной почты ...@yandex.ru направлено письмо в адрес Т. (...@index.ru) с файлом, содержащим проект бланка заявления на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта капитального строительства.

16.11.2020г. с электронной почты ...@yandex.ru направлено письмо в адрес Т. (...@index.ru) с файлом, содержащим уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от 15.07.2020г., расположенного по адресу Заларинский район, с. Владимир, ул. Новошахтерская, 2-б.

Также, 16.11.2020г. письмом в адрес Т. (...@index.ru) направлено уведомление №RU38500101-106 от 16.11.2020г. о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке Заларинский район, с. Владимир, ул. Новошахтерская, 2-б.

23.11.2020г. с электронной почты ...@yandex.ru направлено письмо в адрес Администрации Семеновского МО и Администрации Владимирского МО с образцами заявок на аукционы по приобретению домов.

24.11.2020г. с электронной почты ...@yandex.ru направлено письмо в адрес Администрации Семеновского МО с реквизитами П.

27.11.2020г. глава Администрации Семеновского МО Ф. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение жилого дома (площадь не менее 38,3 кв. м.) с прилегающим земельным участком по адресу Заларинский р-он, уч. Мейеровка. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

30.11.2020г. глава Администрации Семеновского МО Ф. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение жилого дома (площадь не менее 42,00 кв. м.) с прилегающим земельным участком по адресу Заларинский р-он, уч. Мейеровка. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

Также, 30.11.2020г. глава Администрации Владимирского МО М. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) (общая площадь не менее 98,4 кв. м.) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, с. Владимир. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

Этой же датой глава Администрации Владимирского МО М. также направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) (общая площадь не менее 53 кв. м.) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, с. Владимир. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

Глава Администрации Владимирского МО М. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение многоквартирного жилого дома (состоящего из 2 квартир) (общая площадь не менее 60,4 кв. м.) с прилегающими земельными участками по адресу Заларинский р-он, с. Владимир. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях о продавце указано «индивидуальный предприниматель».

30.11.2020г. глава Администрации Бажирского МО Б. направляет заявку на проведение аукциона в электронной форме на приобретение жилого дома с земельным участком по адресу Заларинский р-он, с. Бажир. К заявке были приложены техническое задание, обоснование НМЦК и проект муниципального контракта, у которого в сведениях об адресе и реквизитах сторон, в частности продавца (статья 11 проекта) указано «индивидуальный предприниматель».

Таким образом, указанные обстоятельства свидетельствуют об осведомленности органов местного самоуправления о строительстве объектов недвижимости индивидуальными предпринимателями и осуществления контроля хода такого строительства, а также о намерении приобретения данных объектов в целях реализации региональной программы.

Данные доводы подтверждает многочисленная переписка между должностными лицами органа местного самоуправления и индивидуальным предпринимателем. Так, порядок получения разрешения на строительства объекта недвижимости имеет заявительный характер, при этом, в рассматриваемой ситуации, должностное лицо активно содействует индивидуальному предпринимателю в получении такого разрешения путем направления проектов уведомлений о начале строительства, заявления на выдачу разрешения на строительство.

Оценивая письмо, направленное до момента размещения извещения о проведении конкурентных процедур в адрес Администрации Семеновского МО с реквизитами П, который в дальнейшем стал участником этих торгов, Комиссия считает, что оно также свидетельствует о том, что поставщики были определены заранее.

Намерения о приобретении объектов недвижимости у конкретных хозяйствующих субъектов подтверждает направленная заявка на проведение аукциона в электронной форме на приобретение жилого дома с земельным участком по адресу Заларинский р-он, рс. Моисеевка главы Администрации МО Моисеевское СП О. с уже заполненной информацией в проекте муниципального контракта о продавце объекта закупки (ИП О.).

Более того, указанные выше обстоятельства также подтверждают пояснения Н. - главы Хор-Тагнинского МО, данные им старшему помощнику прокурора Заларинского района З., из которых следует, что «в январе 2020 года Н. стало известно о том, что на территории Хор-Тагнинского муниципального образования будут проводиться мероприятия по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья. В феврале 2020 года глава муниципального образования «Заларинский район» С. пригласил Н., а также глав других муниципальных образований (Бажирского, Владимирского, Моисеевского, Семеновского и Холмогуйского) для обсуждения вопросов о приобретении жилых помещений. На эту рабочую встречу также были приглашены представители малого бизнеса, которые работают на территории Заларинского района в сфере строительства, это были О., П. Предпринимателям С. предложил выбрать, кто и где будет строить. О. согласился строить в Бажире, П. в Семеновске. Кто будет в Хор-Тагне на тот момент не решили, желающих не было. Через некоторое время Н. позвонил К. (предприниматель из Заларей) и сказал, что будет строить два дома, один в с. Хор-Тагна на ул. Леспромхозоская, второй в уч. Дагник. Позже позвонил С. и также подтвердил, что принято решение о том, что К. будет у нас строить два дома. Н. не возражал. Те дома, которые должен был построить К. мы должны были через аукцион у него купить осенью 2020 года.

В ноябре 2020 года Н. позвонила специалист из администрации МО «Заларинский район» К. и сообщила, что Н. нужно зайти к ней и подписать всю документацию по домам в с. Хор-Тагна и в уч. Дагник. Н. зашел к ней и то, что она дала Н. и подписал, в том числе и техническое задание. Особо в

документы Н. не вникал, подписал доверяя специалисту К.»

Таким образом, указанные пояснения являются прямым и неоспоримым доказательством заключения антиконкурентного соглашения. С учетом установленных фактических обстоятельств, подтверждают позицию Комиссии о том, что органы местного самоуправления заранее определили перечень хозяйствующих субъектов ответственных за строительство объектов недвижимости, а также распределили их по территориальному принципу исходя из интересов предпринимателей с целью дальнейшего выкупа построенных объектов недвижимости для реализации региональной программы. Более того, доводы Комиссии о том, что сотрудники администрации разрабатывали технические задания по вышеуказанным торгам также нашли свое подтверждение в представленных пояснениях Н.

Комиссией установлено, что в качестве обоснования начальной (максимальной) цены контракта был применен нормативный метод.

В силу пункта 3.2 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 (далее — Методические рекомендации) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования НМЦК. Использование иных методов допускается в случаях, предусмотренных частями 7 - 11 статьи 22 Закона о контрактной системе.

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 НМЦК 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, указанный метод может применяться для определения НМЦК совместно с методом сопоставимых рыночных цен.

В настоящем случае органами местного самоуправления был использован нормативный метод обоснования начальной (максимальной) цены контракта в целях снижения риска расширения круга лиц потенциальных участников закупки. С точки зрения добросовестного поведения каждый заказчик должен был в силу положений 3.7.1 Методических рекомендаций направить запросы о предоставлении ценовой информации не менее чем пяти поставщикам (подрядчикам, исполнителям), обладающим опытом поставок соответствующих товаров, работ, услуг, информация о которых имеется в свободном доступе. Направление запросов в отношении субъектов предпринимательской деятельности, не связанных антиконкурентным

соглашением, способствовало бы развитию конкуренции и осведомленности их о потребности муниципального образования в объектах недвижимости на территории Заларинского района.

Комиссией антимонопольного органа также оценена процедура утверждения показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра на территории Заларинского района, которая также свидетельствует об осведомленности и скоординированной деятельности хозяйствующих субъектов, а также о формальном соблюдении требований законодательства органа местного самоуправления.

Так, согласно Постановлению №635 от 01.10.2020г. главы администрации МО «Заларинский район» средний рыночный показатель стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения установлен в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.06.2020 № 351/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2020 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2020 года», согласно которому по Иркутской области он установлен в сумме 47 727 руб. При этом, в ходе подготовки данного постановления сотрудником органа местного самоуправления был направлен запрос в адрес индивидуальных предпринимателей о предоставлении информации о цене 1 кв. м. строительства жилых домов на 01.10.2020г. в с. Дагник и с. Пихтинск для проведения аукционов на приобретение жилых домов по программе «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда». Исходя из ответов индивидуальных предпринимателей стоимость составила 47 727,0 руб.

Администрация получив только четыре коммерческих предложения, три из которых направлены от победителей торгов, с информацией о показателях стоимости в конкретных населенных пунктах Заларинского района (согласно запросу в с. Дагник и с. Пихтинск) постановлением утвердила на всей территории Заларинского района показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения. Более того, направленные ответы индивидуальных предпринимателей являлись идентичными по стоимости строительства жилых домов вплоть до количества рублей.

Как уже указывалось ранее, начальная (максимальная) цена контрактов установлена на основе нормативного метода в соответствии с данным Постановлением (за исключением закупки №0134300070219000164 — НМЦК установлено на основании Решения Думы Тыретского муниципального образования). При этом, Комиссией установлено, что цена по закупкам с учетом установленного норматива являлась разной, так по закупкам №№0134300070220000139, 0134300070220000138, 0134300070220000137,

0134300070220000135 стоимость рассчитана в сумме 46 598,0 руб за 1 кв.м.; №№0134300070220000133, 0134300070220000131 — 46 607,0 руб. за 1 кв.м.; № 0134300070220000140 — 44 011,59 руб. за 1 кв.м.; № 0134300070220000134 — 46 608,0 руб. за 1 кв.м.; №№ 0134300070220000116, 0134300070220000117, 0134300070220000105, 0134300070220000128 — 47 727,0 руб. за 1 кв.м. По закупке №0134300070219000164 начальная максимальная цена контракта составила 37 620 руб. за 1 кв.м., при этом согласно решению Думы Тыретского муниципального образования данная цена является наиболее высокой в связи с тем, что именно по такой цене предусмотрено приобретение вторичного благоустроенного жилья с износом не более 10%, тогда как стоимость одного квадратного метра с износом не более 30% составляет 28 222 руб., не более 20% - 32 921 руб. При этом, в ходе проведения закупки износ приобретаемого объекта не устанавливался. Документов подтверждающих обратного не представлено.

Комиссией антимонопольного органа установлено несоблюдение порядка расходования субсидии в силу регионального законодательства.

Так, в соответствии со статьей 14 Закон Иркутской области от 20 декабря 2019 года № 130-ОЗ "Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов" установлено, что определение поставщика (подрядчика, исполнителя) на приобретение объектов недвижимого имущества осуществляется не позднее 100 календарных дней, если иное не предусмотрено федеральным законодательством со дня заключения соглашений с бюджетными и автономными учреждениями Иркутской области о предоставлении соответствующих субсидий.

В настоящем случае все контракты заключены по истечению 100-дневного срока.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что описанная совокупность обстоятельств указывает, что Ответчиками достигнуто антиконкурентное соглашение, результатом которого явилось недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

15.03.2022г. в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией было принято заключение об обстоятельствах дела №038/01/17-926/2021.

06.04.2022г. после принятия заключения об обстоятельствах дела на заседании Комиссии Комиссией антимонопольного органа установлено, что в действиях КУ Администрация Владимирского муниципального образования, в связи с направлением подготовленных технических заданий по торгам №№ 0134300070220000139, 0134300070220000138, 0134300070220000137, 0134300070220000135, влекущих за собой ограничение конкуренции путем установления требований в аукционных документациях под конкретные

объекты недвижимости также содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем дело подлежало отложению.

20.04.2022г. в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией было принято заключение № 038/1982/22 об обстоятельствах дела №038/01/17-926/2021.

В Иркутское УФАС России поступили пояснения в отношении обстоятельств дела, а также обстоятельств, изложенных в заключениях об обстоятельствах дела. Ответчики отрицают совершение нарушения антимонопольного законодательства и приводят следующие доводы.

Администрация МО «Заларинский район» не согласна с вышеуказанными заключениями об обстоятельствах дела на основании следующего.

В нарушении части 5.1 статьи 45 Закон о защите конкуренции антимонопольный орган, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства не в полном объеме провел анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия указывает, что результаты и объем проведенного исследования достаточно для принятия решения о наличии нарушения антимонопольного законодательства в рамках рассмотрения данного дела.

Относительно данных доводов Комиссии возражает в связи со следующим.

Согласно 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 по делу.

Для рассмотрения данного дела Управлением проведен анализ состояния конкуренции, по результатам которого составлен краткий аналитический отчет.

Порядок проведения анализа состояния конкуренции утвержден Приказом ФАС

России от 28.04.2010 г. №220 (далее – Порядок).

В пункте 1.3 Порядка предусмотрены основные этапы проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (общее правила).

Порядком предусмотрены особенности проведения анализа состояния

конкуренции для отдельных категорий дел (пункты 10.3-10.9 Порядка), т.е. отдельными пунктами определено количество этапов, которое необходимо и целесообразно для принятия решения о наличии (отсутствии) того или иного нарушения антимонопольного законодательства (сокращенные перечни).

Так, для рассмотрения дела по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает только определение временного интервала исследования товарного рынка, продуктовых и географических границ товарного рынка (п. 10.9 Порядка); для рассмотрения дела по признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает только определение временного интервала исследования; определение предмета торгов; определение состава хозяйствующих субъектов, участия (с момента подачи заявки на участие) либо отказавшихся от участия в торгах в результате соглашения (п. 10.10 Порядка).

Вопреки выводам Администрации, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства анализ состояния конкуренции на данном товарном рынке проведен в установленном порядке, результаты которого учтены

Управлением при рассмотрении настоящего дела. Выводы антимонопольного органа по результатам анализа состояния конкуренции отражены и обоснованы в кратком аналитическом отчете, представленном в материалах дела. Более того, в возражениях Администрации отсутствуют ссылки на конкретные нормы права, которые были нарушены Управлением при проведении анализа состояния конкуренции.

Администрация также обращает внимание Комиссии на то обстоятельство, что в полной мере не установлено в отношении каких конкретных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей или физических лиц было направлено ограничение конкуренции при заключении антиконкурентного соглашения.

Данный довод подлежит отклонению в связи с тем, что антиконкурентные последствия вышеназванных действий выражаются в том, что заключение муниципальных контрактов и передача земельных участков в нарушении процедур и правил, установленных действующим законодательством, привела к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на данные товарные рынки. Более того, в соответствии с пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме. Таким образом, по смыслу изложенных законоположений действующим законодательством прямо запрещены любые договоренности в письменной или устной форме, направленные на ограничение конкуренции, а наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого

соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

Доводы Администрации о том, что любой желающий мог подать заявку на участие в поставке жилого помещения, поэтому участники дела не создавали другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок, подача единственных заявок на всех рассматриваемых торгах свидетельствует об отсутствии какого-либо ограничения конкуренции являются несостоятельными и опровергаются материалами дела в связи с тем, что технические характеристики, установленные в аукционных документациях, были установлены под конкретные объекты недвижимости, которые были построены конкретными индивидуальными предпринимателями, ввиду этого иные субъекты были лишены возможности принять участие в рассматриваемых торгах.

Администрация также указывает, что неправильно применены нормы земельного права. Оснований для отказа в предоставлении в аренду земельных участков не имелось. Участники дела антиконкурентное соглашение между собой не заключали. Участники дела не являются конкурентами на товарном рынке, чтобы заключать антиконкурентное соглашение, поэтому антимонопольным органом неправомерно установлен факт нарушения антимонопольного законодательства. Показания главы Хор-Тагнинского МО Н. не могут являться доказательством в виду их сомнительности. Показания не подтверждены документально. Н. мог оговорить должностных лиц ввиду каких-то своих личных обстоятельств.

Данные доводы Администрации являются оценочными и опровергаются установленными фактическими обстоятельствами дела. Предоставление земельных участков осуществлено Администрацией с игнорированием положений статьи 39.18 Земельного кодекса РФ. Показания Н. данные старшему помощнику прокурора Заларинского района З, подтверждаются установленными обстоятельствами по делу, что, таким образом, исключает считать данные показания недостоверными.

Также из доводов Администрации следует, что совещание с хозяйствующими субъектами если и проводилось, то уже после предоставления земельных участков и уже значились хозяйствующие субъекты, получившие разрешение на строительство. По наличию нарушений при проведении электронной закупки домов, поясняют, что это являлось технической ошибкой, и должностные лица уже понесли ответственность по делам об административных правонарушениях с оплатой штрафных санкций.

Данные доводы не свидетельствуют об отсутствии нарушения требований антимонопольного законодательства и подлежат отклонению.

Факт заключения хозяйствующими субъектами антиконкурентного соглашения может быть доказан только с использованием совокупности доказательств, в том числе включая фактическое поведение хозяйствующих субъектов. Таким образом, у участников дела отсутствуют нарушения

антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Комиссия отмечает, что совокупность имеющихся в материалах дела доказательств, а также совершение участниками антиконкурентного соглашения последовательных и взаимообусловленных действий однозначно свидетельствуют о факте нарушения антимонопольного законодательства.

Доводы органа местного самоуправления о том, что авторство документов было намерено изменено третьими лицами отклоняется Комиссией ввиду того, что в ходе внеплановой выездной проверки органа власти данная информация фиксировалась и копировалась в присутствии сотрудников Администрации, в том числе К., у которых в ходе проведения контрольных мероприятий не возникло каких-либо сомнений в их достоверности. При этом, по результатам мероприятий Инспекцией был составлен акт проверки, где отражены все указанные выводы, однако со стороны Администрации не было представлено возражений, касающихся о намеренном изменении третьими лицами авторства данных документов. Более того, представителем Администрации в ходе рассмотрения дела не представлено достаточных доказательств о целенаправленном изменении авторства электронных документов третьими лицами.

Довод Администрации о том, что никто из привлеченных лиц не уклонялся от проведения конкурентных процедур Комиссия считает несостоятельным в связи с тем, что их проведение носило формальный характер и было направлено на достижение цели антиконкурентного соглашения.

Администрация Тыретьского МО указала, что каких-либо объективных данных, которые свидетельствовали бы о преднамеренных действиях Администрации по закупке жилого помещения у ИП О указанные обстоятельства не содержат и не могли содержать, так как Администрация преследовала подобных целей, поскольку, в случае наличия на рынке жилья в Тыретьском муниципальном образовании жилого помещения соответствующей площади, рассматривались бы все заявки.

Данный довод не обоснован в связи с тем, что иные заявки от добросовестных участников товарного рынка не могли быть направлены, в связи с установленными требованиями к конкретным материалам, году введения объекта в эксплуатацию, безальтернативных требований к внутреннему оборудованию закупаемых объектов недвижимости.

Администрация считает, что ее действия были продиктованы исключительно намерением улучшить жилищные права граждан, проживающих в аварийном доме, в кратчайшие сроки в рамках реализации муниципальной и региональной программы. Никакой экономической или иной заинтересованности при осуществлении указанных выше действий

Администрация не имела.

Относительно указанного довода Комиссия приходит к мнению о его несостоятельности ввиду того, что, как уже указывалось ранее, установление требований не должно входить в противоречие с общими принципами Закона о контрактной системе в части обеспечения потенциальным претендентам гарантий по реализации их права на участие в торгах, эффективность использования бюджетных средств и развитие добросовестной конкуренции, а также нарушать требования Закона о защите конкуренции. В настоящей ситуации мотивация установки таких характеристик вызвана исключительно намеренностью реализации антиконкурентного соглашения.

Администрация Тыретского МО считает, что факт заключения между Администрацией и ИП О. муниципального контракта № 142/19 от 24.12.2019г. на закупку жилого дома по адресу: Заларинский район, р.п. Тыреть, ул. 8 марта, д. 52 б с целью переселения граждан из аварийного жилья не означает наличия между Администрацией и ИП О., какими-либо иными лицами антиконкурентного сговора.

В случае, если в действиях Администрации имеются и правонарушения, допущенные при заключении контрактов и договоров, то указанное может свидетельствовать исключительно на нарушение специальных нормам действующего законодательства, предусматривающих ответственность за совершение тех или иных конкретных деяний, а не участие в согласованных антиконкурентных действиях.

Относительно указанных доводов Иркутское УФАС России считает их несостоятельными в связи со следующим.

Комиссия, при рассмотрении настоящего дела использовала комплексный подход к оценке всей имеющейся совокупности доказательств в своей взаимосвязи, свидетельствующих о наличии антиконкурентного соглашения, сопряженных с необоснованным ограничением конкуренции на рассматриваемом в рамках данного дела рынке.

Указанный подход неоднократно поддержан судебной практикой.

Так, согласно Обзору по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденной Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016, факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения лиц (пункт 9).

Указанная позиция находит свое отражение в Постановлении Арбитражного суда Центрального округа по делу №А64-4040/2016, где суд указал, что при доказывании антиконкурентных соглашений необходимо оценивать всю «полноту сбора доказательств, их «весомость», в том числе в совокупности».

Комиссия отмечает, что совокупность имеющихся в материалах дела доказательств, а также совершение участниками антиконкурентного соглашения последовательных и взаимообусловленных действий однозначно свидетельствуют о факте нарушения антимонопольного законодательства.

Казенное учреждение Администрация Владимирского муниципального образования на заключение об обстоятельствах дела возражает и указывает, что при составлении технических условий для строительства жилых домов на территории Владимирского МО, конкретный продавец не был известен и технические условия были разработаны для всех участников аукциона, никаких ограничений под конкретные объекты недвижимости для участников не было. Контракты были выставлены на аукцион и с техническим заданием мог ознакомиться каждый желающий участвовать.

Комиссия Иркутского УФАС России, рассмотрев представленные возражения установила, что доводы, приведенные Администрацией Владимирского муниципального образования в указанных возражениях фактически повторяет позицию данного ответчика, представленную ранее в рамках рассмотрения дела, которая была изучена Комиссией Иркутского УФАС России и которой Комиссией дана надлежащая оценка, указав в заключении об обстоятельствах дела. Более того, по результатам рассмотрения возражений Комиссия приходит к выводу о том, что указанные возражения не содержат ссылок на новые существенные обстоятельства и не свидетельствуют об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Иные лица, привлеченные к участию в рассмотрении дела, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции не представили комиссии пояснения, доказательства и не привели доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается 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.

Признаки ограничения конкуренции сформулированы в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции: 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. Данный перечень не является исчерпывающим.

В соответствии со статьей 16 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается соглашения между ними 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.

Согласно пункту 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.

По части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если заказчиками являются органы местного самоуправления запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Из приведенных положений статьи 17 указанного закона следует, что

запрещаются любые действия организатора торгов или заказчика, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Соответственно, пункт 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции содержит специальную норму по отношению к общей статье 16 настоящего закона.

Правило квалификации при наличии конкуренции общей и специальной норм заключается в том, что действия (бездействие) квалифицируются по специальной норме в тех случаях, когда в содеянном содержатся все признаки, предусмотренные такой нормой. При ситуации, когда содеянное содержит не все признаки, нашедшие отражение в специальной норме, квалификация должна даваться по общей норме.

Таким образом, в связи с тем, что антиконкурентное соглашение начало реализовываться уже при передаче земельных участков индивидуальным предпринимателям с целью строительства на них объектов недвижимости для дальнейшего приобретения данных объектов в муниципальную собственность с целью достижения показателей областной программы по переселению граждан из аварийного жилого фонда, то данные действия ИП К., ИП П., ИП О., администрации муниципального образования «Заларинский район», комитета по экономике и финансам администрации муниципального образования «Заларинский район», администрации Хор-Тагнинского муниципального образования, администрации Тыретского муниципального образования, администрации муниципального образования «Моисеевское сельское поселение», администрации Бажирского муниципального образования, администрации Семеновского муниципального образования, администрации муниципального образования «Холмогойское сельское поселение», комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Заларинский район» должны рассматриваться как нарушение пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними 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, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В соответствии с пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции

соглашение – договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Закон о защите конкуренции устанавливает специальные требования к определению соглашения, как волеизъявления хозяйствующих субъектов, отличные от содержащихся в Гражданском Кодексе Российской Федерации. Факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе, с использованием совокупности иных доказательств, в частности, фактического поведения сторон соглашения. Иначе говоря, факт наличия соглашения, ограничивающего конкуренцию, устанавливается исходя из совокупности доказательств по делу.

В пункте 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" разъяснено, что согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении. Данный пункт постановления применим и к доказыванию соглашений, поскольку разъясняет возможность доказывания, как согласованных действий, так и соглашений через их результат в отсутствие документального подтверждения договоренности об их совершении.

В соответствии с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе, с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов. О наличии соглашения может свидетельствовать совокупность установленных антимонопольным органом обстоятельств, в том числе поведение участников, и иных обстоятельств в их совокупности и взаимосвязи.

Таким образом, для признания соглашения антиконкурентным необязательно наличие письменных документов, определяющих его условия, поскольку предмет и направленность такого соглашения могут быть установлены исходя из действий сторон соглашения по его исполнению.

В соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением

судами антимонопольного законодательства» нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции, их действия (бездействие), соглашения и (или) согласованные действия, способные влиять на конкуренцию на товарных рынках, в том числе принятые (совершенные) в связи с реализацией властных полномочий, подлежат антимонопольному контролю, в том числе в порядке статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В силу статьи 16 Закона о защите конкуренции квалифицирующее значение имеют не только действительные, но и возможные негативные последствия для конкуренции (соперничества хозяйствующих субъектов на определенном товарном рынке), которые подлежат доказыванию антимонопольным органом.

Таким образом, Комиссия считает, что описанные обстоятельства указывают, что Ответчиками достигнуто соглашение, выраженное, в том числе в устной и письменной формах, заключение которого является нарушением пункта 1 части 1 статьи 17, пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, поскольку обусловлено интересами каждого из участников указанного соглашения, результатом которого явилось недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

На основании вышеизложенного, действия органом местного самоуправления и индивидуальных предпринимателей содержат нарушение части 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, что подтверждается следующей совокупностью выявленных доказательств заключения антиконкурентного соглашения:

- нарушение порядка передачи земельных участков;
- расхождения в условиях аренды земельных участков поданным заявлениям;
- осуществление контроля строительства объектов недвижимости со стороны органов местного самоуправления;
- установление требований в аукционных документациях, влекущих за собой ограничение конкуренции;
- установление требований в аукционных документациях под конкретные объекты недвижимости;
- допуск заявок и признание победителями закупки участников, заявки которых не соответствовали требованиям аукционной документации;
- проведение совместных совещаний до проведения конкурентных процедур;
- отсутствие иных участников торгов;
- отсутствие снижения начальной (максимальной) цены контракта;
- строительство домов полностью соответствующих требованиям аукционной документации;
- письменные пояснения индивидуальных предпринимателей,

свидетельствующие о строительстве домов для переселения граждан из аварийного жилого фонда;

- подготовка правового акта администрации, устанавливающего показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Заларинскому району на основании предложений индивидуальных предпринимателей, предложенная стоимость которых была рассчитана только на строительство жилых домов на 01.10.2020г. в с. Дагник и с. Пихтинск;
- пояснения Н.;
- указание в проектах муниципального контракта в информации о продавце «индивидуальный предприниматель»;

Действия Комитета по экономике и финансам Администрации муниципального образования «Заларинский район», Администрации Владимирского муниципального образования и ИП Т. содержат нарушение пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в достижении и реализации соглашения, что подтверждается следующей совокупностью выявленных доказательств заключения антиконкурентного соглашения:

- осуществление контроля строительства объектов недвижимости со стороны органов местного самоуправления;
- установление требований в аукционных документациях, влекущих за собой ограничение конкуренции;
- установление требований в аукционных документациях под конкретные объекты недвижимости;
- допуск заявок и признание победителями закупки участников, заявки которых не соответствовали требованиям аукционной документации;
- отсутствие иных участников торгов;
- отсутствие снижения начальной (максимальной) цены контракта;
- строительство домов полностью соответствующих требованиям аукционной документации;
- письменные пояснения индивидуального предпринимателя, свидетельствующие о строительстве домов для переселения граждан из аварийного жилого фонда;
- указание в проектах муниципального контракта в информации о продавце «индивидуальный предприниматель»;

Комиссия, при рассмотрении настоящего дела использовала комплексный подход к оценке всей имеющейся совокупности доказательств в своей взаимосвязи, свидетельствующих о наличии антиконкурентного соглашения, сопряженных с необоснованным ограничением конкуренции на рассматриваемом в рамках данного дела рынке.

В ходе рассмотрения дела Комиссией, в соответствии с пунктом 12,13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 18 ноября 2004г. № 23 «О судебной практике по делам о незаконном

предпринимательстве и легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем», установлен доход участников соглашений.

Предпринимательская деятельность, в соответствии со ст.2 Гражданского кодекса Российской Федерации - это самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

При этом, хозяйствующим субъектом, в соответствии со ст.4 Закона о защите конкуренции антимонопольного законодательства, является 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. Таким образом, антиконкурентную деятельность картеля, направленную против добросовестной конкуренции можно признать разновидностью незаконной предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 12 указанного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации под доходом следует понимать выручку от реализации товаров (работ, услуг) за период осуществления предпринимательской деятельности без вычета произведённых лицом расходов. Согласно пункту 13 Постановления при исчислении размера дохода, полученного организованной группой лиц следует исходить из общей суммы дохода, извлечённого всеми её участниками.

С учетом изложенного, сумма дохода ИП К. по торгам № 0134300070220000116 составила 3 746 569,5 руб.; сумма дохода ИП К. по торгам №0134300070220000117 составила 3 937 477,5 руб.; сумма дохода ИП О. по торгам №0134300070219000164 составила 3 107 412 руб.; сумма дохода ИП О. по торгам №0134300070220000105 составила 2 477 031 руб.; сумма дохода ИП О. по торгам №0134300070220000140 составила 7 539 185,37 руб.; сумма дохода ИП Т. по торгам №0134300070220000139 составила 1416 597,03 руб.; сумма дохода ИП Т. по торгам № 0134300070220000138 составила 4 585 300,91 руб.; сумма дохода ИП Т. по торгам №0134300070220000137 составила 2 814 554,62 руб.; сумма дохода ИП Т. по торгам №0134300070220000135 составила 2 469 725,08 руб.; сумма дохода ИП П. по торгам №0134300070220000133 составила 1 785 048, 10 руб.; сумма дохода ИП П. по торгам №0134300070220000131 составила 1 785 048,10 руб.; сумма дохода ИП П. по торгам №0134300070220000134 составила 1 785 103,8 руб.; сумма дохода ИП П. по торгам №0134300070220000128 составила 5 249 970 руб.

В настоящее время соглашение реализовано в полном объеме. Комиссией не установлены основания для выдачи предписания по делу.

На основании вышеизложенного, руководствуясь части 4 статьи 16, пунктом 1 части 1 статьи 17, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Иркутского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Заларинский район» (ОГРН: 1033801911220, Дата присвоения ОГРН: 09.01.2003, ИНН: 3825000889), Комитет по экономике и финансам Администрации муниципального образования «Заларинский район» (ОГРН: 1023801912221, Дата присвоения ОГРН: 27.11.2002, ИНН: 3825001392), Казенное учреждение Администрация Хор-Тагнинского муниципального образования (ОГРН: 1053814023482, Дата присвоения ОГРН: 15.12.2005, ИНН: 3814009914), Муниципальное казенное учреждение Администрация Тыретского муниципального образования (ОГРН: 1053814024494, Дата присвоения ОГРН: 20.12.2005, ИНН: 3814010109), Казенное учреждение Администрация муниципального образования «Моисеевское сельское поселение» (ОГРН: 1053814023229, Дата присвоения ОГРН: 14.12.2005, ИНН: 3814009819), Казенное учреждение Администрация Бажирского муниципального образования (ОГРН: 1053814025100, Дата присвоения ОГРН: 23.12.2005, ИНН: 3814010148), Казенное учреждение Администрация Семеновского муниципального образования (ОГРН: 1053814023207, Дата присвоения ОГРН: 14.12.2005, ИНН: 3814009801), Казенное учреждение Администрация муниципального образования «Холмогойское сельское поселение» (ОГРН: 1053814025066, Дата присвоения ОГРН: 23.12.2005, ИНН: 3814010123), Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Заларинский район» (ОГРН: 1033801911208, Дата присвоения ОГРН: 09.01.2003, ИНН: 3825002290), индивидуального предпринимателя К., индивидуального предпринимателя П., индивидуального предпринимателя О. нарушившими часть 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, в связи с достижением и реализацией антиконкурентного соглашения, направленного на ограничение конкуренции путем ограничения доступа на товарный рынок по строительству и продажи объектов недвижимости (жилых помещений и жилых домов) при осуществлении закупки товаров для удовлетворения потребностей муниципальных образований в пределах Заларинского района Иркутской области.
2. Признать Комитет по экономике и финансам Администрации

муниципального образования «Заларинский район» (ОГРН: 1023801912221, Дата присвоения ОГРН: 27.11.2002, ИНН: 3825001392), Казенное учреждение «Администрация Владимирского муниципального образования» (ОГРН: 1053814023427, Дата присвоения ОГРН: 15.12.2005, ИНН: 3814009880) и индивидуального предпринимателя Т. нарушившими пункт 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части заключения соглашения между организатором торгов и участником при проведении торгов №№0134300070220000139, 0134300070220000138, 0134300070220000137, 0134300070220000135, которое имело своей целью ограничение конкуренции и создание преимущественных условий для ИП Т.

3. Предписание не выдавать.

4. Копии решения направить лицам, участвующим в деле.

5. Передать материалы дела должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности.

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