РЕШЕНИЕ

№ 041/01/16-102/2019

Резолютивная часть решения оглашена 12.03.2020

В полном объеме решение изготовлено 26.03.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Камчатское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

. – руководитель Камчатского УФАС России,

члены Комиссии:

– временно исполняющая обязанности заместителя руководителя Камчатского УФАС России,

– временно исполняющая обязанности начальника отдела антимонопольного контроля и закупок Камчатского УФАС России,

в присутствии на заседании представителей государственного учреждения - Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Камчатскому краю:

рассмотрев дело № 041/01/16-102/2019 по признакам нарушения государственным учреждением - Отделением Пенсионного фонда Российской Федерации по Камчатскому краю (г. Петропавловск – Камчатский, ул. Ленинградская, 124 б) (далее – ОПФР по Камчатскому краю, Отделение Фонда, Заказчик, Ответчик) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции, приказом Камчатского УФАС России от 14.06.2019 № 28-П возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 041/01/16-102/2019 по признакам нарушения ОПФР по Камчатскому краю, К... статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Определением от 10.07.2019 дело № 041/01/16-102/2019 отложено в связи с

обнаружением в действиях ОПФР по Камчатскому краю признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Основанием для возбуждения дела явились материалы, поступившие из Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Камчатскому краю, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства при заключении ОПФР по Камчатскому краю государственного контракта от 28.11.2017 № 111 на приобретение нежилого здания для УПФР в Елизовском районе Камчатского края (межрайонное) (ИКЗ: 171410112118241010100101390016810412) с К... С.А. по цене 57 200 000 рублей (далее – Контакт).

Указанный Контракт был заключен по результатам электронного аукциона (далее – Аукцион) на основании протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 17.11.2017 № 57/43/1.

В ходе рассмотрения дела № 041/01/10-102/2019 о нарушении антимонопольного законодательства Камчатским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции (далее – Анализ) в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Временные границы анализа товарного рынка определены с учетом целей исследования, требующим изучение сложившихся на настоящий момент характеристик товарного рынка: с 31.10.2017 (дата размещения извещения о проведении Аукциона) по 15.08.2019 включительно (дата составления Анализа). Согласно извещению о проведении Аукциона наименование предмета закупки соответствует коду ОК 034-2014 (КПЕС 2008) Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (утвержденному Приказом Росстандарта от 31.01.2014 года N 14-ст) (далее – ОКПД 2) - 68.10.14.000 «Услуги по покупке и продаже нежилых зданий и занимаемых ими земельных участков».

Предметом торгов является приобретение нежилого здания для УПФР в Елизовском районе Камчатского края (межрайонное).

Согласно протоколу от 17.11.2017 № 57/43/1 по окончанию срока подачи заявок на участие в Аукционе подана единственная заявка, которая была признана соответствующей требованиям документации об Аукционе – К... С.А.

Аукцион признан несостоявшемся.

В результате исследования совокупности документов и информации, имеющихся в материалах дела № 041/01/16-102/2019, Комиссией

Камчатского УФАС России установлено следующее.

31.10.2017 ОПФР по Камчатскому краю в единой информационной системе размещены извещение о проведении о электронного аукциона (далее – ЭА) на приобретение нежилого здания для УПФР в Елизовском районе Камчатского края (межрайонное) № 0238100000117000057 (далее – Закупка), документация о Закупке. Начальная (максимальная) цена контракта (далее – НМЦК) установлена в размере 57 200 000 рублей.

Материалами дела № 041/01/16-102/2019 установлено, что Заказчиком при определении поставщика путем ЭА на приобретение нежилого здания для УПФР в Елизовском районе Камчатского края (межрайонное) допущены нарушения требований Федерального закона от 05.04. 2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), в результате чего были созданы преимущественные условия участия в торгах участнику Закупки К...С.А., что подтверждается следующими обстоятельствами.

1. Формирование НМЦК на основании единственного ценового предложения К... С.А.

Согласно пункту 5.6 документации о Закупке обоснование НМЦК установлено в Приложении № 1 к Информационной карте и осуществляется в соответствии со статьей 22 Закона о контрактной системе.

Используемый метод определения НМЦК: Метод сопоставимых рыночных цен, согласно Отчёту № 1217-17 об оценке недвижимого имущества Камчатский край, Елизовский район, г. Елизово, ул. Магистральная, 2.

Дата подготовки обоснования НМЦК: 23.10.2017.

В соответствии с частями 2 – 6 статьи 22 Закона о контрактной системе метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении НМЦК, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

При применении метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) информация о ценах товаров, работ, услуг должна быть получена с учетом сопоставимых с условиями планируемой закупки коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг.

При применении метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заказчик может использовать обоснованные им коэффициенты или индексы для пересчета цен товаров, работ, услуг с учетом различий в характеристиках товаров, коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг.

В целях применения метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) могут использоваться общедоступная информация о рыночных ценах товаров, работ, услуг в соответствии с частью 18 данной статьи, информация о ценах товаров, работ, услуг, полученная по запросу заказчика у поставщиков (подрядчиков, исполнителей), осуществляющих поставки идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг, а также информация, полученная в результате размещения запросов цен товаров, работ, услуг в единой информационной системе.

Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования НМЦК, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Использование иных методов допускается в случаях, предусмотренных частями 7 - 11 данной статьи.

ГУ – Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в Елизовском районе Камчатского края (межрайонное) в письме от 07.07.2017 № 320 сообщило, что в соответствии с коммерческими предложениями от риэлтерских компаний в г. Елизово Камчатского края средняя стоимость 1 кв. метра нежилого (офисного) помещения составила 66 039 рублей 24 копейки.

На запрос Заказчика неопределенному кругу лиц о предоставлении ценовой информации на приобретение нежилого здания от 23.10.2017 № 8185, было подано единственное коммерческое предложение К.... С.А., предложившим цену нежилого здания 57 200 000 рублей.

Согласно документации о Закупке НМЦК установлена Заказчиком в соответствии с отчетом № 1217-17 от 28.04.2017 об оценке недвижимого имущества: Камчатский край, Елизовский район, г. Елизово, ул. Магистральная, д. 2.

Данный отчет изготовлен ООО Агентством финансовых консультантов «К...» по заказу К.... С.А., согласно которому стоимость 842,3 кв.м нежилых помещений составила 57 200 000 рублей, и, соответственно, К.... С.А. было заранее известно о том, что у Заказчика отсутствуют иные ценовые предложения от потенциальных конкурентов.

Заказчик при применении метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) рассчитал НМЦК на основании ценовой информации (отчета об

оценке недвижимого имущества), не имеющей признаков публичной оферты, без дополнительного исследования рынка недвижимости. в нарушение требований частей 2 – 6 Закона о контрактной системе.

Таким образом, Заказчик, используя единственное ценовое предложение К...С.А. при определении НМЦК методом сопоставимых рыночных цен, в нарушение требований частей 2 – 6 статьи 22 Закона о контрактной системы, создал тем самым К... С.А. преимущественные условия для участия в торгах.

Довод Ответчика, представленный в письменных пояснениях по заключению об обстоятельствах дела № 041/01/16-102/2019 от 10.03.2020 № 14-10/1489 (далее – Пояснения) о том, что он при формировании НМЦК использовал информацию с сайта www.altmetr.com в отношении трех объектов, коммерческие предложения от риэлторских компаний в г. Елизово по стоимости 1 кв. м. офисных помещений, отчет № 1217-17, Комиссией не принимается в силу следующего.

Согласно документации о Закупке НМЦК установлена Заказчиком в соответствии с отчетом № 1217-17 от 28.04.2017 об оценке недвижимого имущества: Камчатский край, Елизовский район, г. Елизово, ул. Магистральная, д. 2.

Данный отчет изготовлен ООО Агентством финансовых консультантов «К...» по заказу К...С.А. При этом, согласно данному отчету, определение стоимости для предполагаемого использования: передача в залог, - и отчет об оценке достоверны лишь в полном объеме и в указанных в нем целях. Данный отчет подготовлен с учетом заявленного пользователя – ПАО «А..Банк». Согласно данному отчету стоимость 842,3 кв.м нежилых помещений составила 57 200 000 рублей, стоимость земельного участка – 1 600 000 рублей.

Указаний на то, что при формировании НМЦК Заказчик использовал информацию с сайта www.altmetr.com в отношении трех объектов и коммерческие предложения от риэлторских компаний в г. Елизово, документация о Закупке не содержит.

Кроме того, согласно коммерческому предложению К...С.А. от 27.10.20017, стоимость предлагаемого им для продажи нежилого здания составляет 57 200 0000 рублей.

Иных предложений, учтенных Заказчиком при формировании НМЦК, документация о Закупке не содержит.

2. Признание соответствующей требованиям документации о Закупке заявки К... С.А. в нарушение требований Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 10 «Требования к содержанию, составу заявки на участие в ЭА и инструкция по ее заполнению» документации о Закупке первая часть

заявки на участие в ЭА должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе, и указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара при условии отсутствия в данной документации указания на товарный знак, знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения.

Технические показатели и значения данных показателей установлены в разделе IV «Описание объекта Закупки» документации о Закупке, в частности установлено следующее.

п/п №	Наименование показателей Объекта закупки	Требования к Объекту закупки
12	Соответствие санитарным и противопожарным нормам	Объект должен соответствовать требованиям по технической эксплуатации, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям противопожарной безопасности. Здание должно быть построено из материалов и конструкций, разрешенных к применению в строительстве на территории Российской Федерации. Внутренняя отделка объекта должна быть выполнена из материалов, разрешенных к применению в строительстве на территории Российской Федерации. Техническое состояние конструкций объекта, внутренняя и наружная отделка должны обеспечивать безопасную эксплуатацию объекта и пребывание людей в нем, и не должно требовать проведения текущего и капитального ремонта.
14	Требование к документации	- действующая выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (ЕГРП), подтверждающая право собственности на нежилое здание и земельный участок.

15	Обременения	Нежилое здание должно находиться в собственности, быть свободным от любых прав и притязаний третьих лиц, не обременено (не заложено, не является предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, не быть под арестом, иным ограничением). Должна отсутствовать задолженность по оплате коммунальных платежей, налога на имущество и платежей за пользование земельным участком.

К... С.А. в составе первой части заявки на участие в Закупке представил описание предлагаемого объекта Закупки в соответствии с требованиями документации о Закупке, в том числе:

1) *техническое состояние конструкций предлагаемого им объекта, внутренняя и наружная отделка обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта и пребывание людей в нем, и не требует проведения текущего и капитального ремонта.*

Вместе с тем, согласно акту выездной проверки ОПФР по Камчатскому краю Управлением Федерального казначейства по Камчатскому краю от 30.08.2019 технические характеристики здания, в части отсутствия необходимости проведения текущего и капитального ремонта предмета Закупки, предлагаемого К.... С.А., не соответствовали требованиям документации о Закупке (через 1 год и 4 месяца после приобретения нежилого здания была заявлена потребность в проведении его капитального ремонта);

2) *наличие у него действующей выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (ЕГРП), подтверждающей право собственности на нежилое здание и земельный участок, что жилое здание находится в собственности, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, не обременено (не заложено, не является предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, не под арестом, иным ограничением).*

Однако вторая часть заявки на участие в ЭА, представленная К... С.А., не содержит данной выписки;

3) *предлагаемое здание находиться в собственности, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, не обременено (не заложено, не является предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в*

аренду, не под арестом, иным ограничением).

При этом вторая часть заявки на участие в ЭА, представленная К.... С.А., содержит договоры №№ 1, 2 доверительного управления от 02.10.2017, согласно которым объекты недвижимости, указанные в заявке К....С.А., переданы ему собственниками в доверительное управление, что не соответствует требованиям документации о Закупке.

Согласно части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе заявка на участие в ЭА 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 данного 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.

С учетом вышеизложенного, заявка К.... С.А. не соответствовала требованиям документации о Закупке, но была признана соответствующей данным требованиям.

Таким образом, Заказчик своими действиями по признанию заявки К... С.А. соответствующей требованиям документации о Закупке, тогда как заявка не соответствовала данным требованиям, создал преимущественные условия участия в Закупке К...С.А.

Довод Ответчика, указанный в Пояснениях, о том, что техническое состояние здания не требовало капитального ремонта на момент заключения Контракта, а объективная потребность в выполнении работ по зданию, относящимся к работам по капитальному ремонту, возникла спустя 1 год 8 месяцев, и заключалась в разработке проектно-сметной документации по утеплению фасада здания в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении), а также по капитальному ремонту тамбура и крыльца в целях обеспечения беспрепятственного доступа в здание лиц с ограниченными возможностями Комиссией не принимается в силу следующих обстоятельств.

Согласно пункту 12 раздела IV «Описание объекта Закупки» документации о Закупке объект должен соответствовать требованиям *по технической эксплуатации,* санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям противопожарной безопасности. Техническое состояние конструкций объекта, внутренняя и *наружная отделка* должны обеспечивать

безопасную эксплуатацию объекта и пребывание людей в нем, и *не должно требовать проведения текущего и капитального ремонта.*

Таким образом, на момент подписания акта о приеме-передаче здания от 12.12.2017 фасад здания должен был соответствовать требованиям Закона об энергосбережении, и не требовать проведения капитального ремонта для исполнения требований данного закона, т.е. в данной части технические характеристики здания не соответствовали требованиям документации о Закупке.

Кроме того, согласно документации об осуществлении закупки на разработку проектной документации на капитальный ремонт здания Ответчика подрядчику необходимо было предусмотреть проектом электроснабжение (в том числе с учетом назначения помещений второго этажа здания), теплоснабжение, общестроительные работы, в том числе по устройству вентилируемого фасада, по устройству водоотлива оконного, дверного с установкой наличников, с устройством водостока с крыши по фасаду, по ремонту отмостков вокруг здания, крыльца запасного выхода: установить козырек над входом, произвести ремонт бетонной площадки и ступеней и т.п., т.е. запроектировать ряд работ, связанных с капитальным ремонтом здания, но не связанных «с обеспечением беспрепятственного доступа в здание лиц с ограниченными возможностями».

Таким образом, на момент подписания акта о приеме-передаче здания от 12.12.2017 ряд технических характеристик здания не соответствовали требованиям документации о Закупке.

Довод Ответчика о том, что предоставление во второй части заявки К... С.А. документов о праве собственности на дольщиков К... Д.С. и К.... Е.А., договора доверительного управления от 02.10.2017 вместо выписки из ЕГРП не запрещено действующим законодательством, Комиссией не принимается в силу вышеизложенного.

3. Приемка объекта, не соответствующего требованиям документации о Закупке и Контракту.

В соответствии с п. 1.1. Контракта Продавец обязуется передать в оперативное управление Заказчика (собственность Российской Федерации) нежилое помещение – отдельно стоящее на земельном участке Здание, а также земельный участок с кадастровым номером 41:05:0101005:248, а Заказчик обязуется принять и оплатить в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

В соответствии с п. 1.3. Контракта Здание имеет общую площадь 842,3 кв. м.,

соответствует техническим требованиям, указанным в Техническом задании (Приложение № 1 к Контракту).

В соответствии с п. 4.3 Контракта приемка Здания осуществляется Заказчиком в присутствии Продавца в соответствии с характеристиками, указанными в техническом задании (Приложение № 1) с подписанием сторонами Акта приемки-передачи Здания (Приложение № 2).

Техническим заданием к Контракту (Приложение № 1) установлены требования к техническим и качественным характеристикам Здания.

По результатам осмотра объекта, проведенного УФК по Камчатскому краю в рамках выездной проверки, составлен Акт б/н от 08.08.2019. Установлено, что технические характеристики, указанные в Техническом задании к Контракту, частично не соответствуют фактическим, а именно:

1) Конструктивные элементы и материалы несущих и ограждающих конструкций (Строительные конструкции находятся в удовлетворительном техническом состоянии, позволяющем их дальнейшую эксплуатацию и соответствуют СП 44.13330.2011.):

- Наружные стены (блочные, оштукатуренные, окрашенные): частично не соответствует условиям Технического задания: в ходе осмотра выявлены участки наружных стен (по всему периметру здания, примерно 30 см., под крышей, на фасаде здания со стороны двора): частично не оштукатуренные, не окрашенные, в наличии дефекты фасада (сколы, трещины, отверстия);

- Оконные блоки (из поливинилхлоридных профилей с поворотно-откидным механизмом с заполнением стеклопакетами): отсутствуют 3 окна в помещениях № 24 (подсобное), № 25 (санузел), № 28 (санузел), № 29 (кабинет), заявленные в Техническом паспорте здания (Окна, которые имеются в наличии, соответствуют установленным характеристикам).

2) Помещения в здании:

- Высота помещений (соответствует "СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87". В соответствии с п. 4.3 СП 44.13330.2011 высота помещений от пола до потолка должна быть не менее 2, 7 м. в служебных помещениях)

В ходе осмотра выборочно установлена высота помещений, не соответствующих требованиям СП 44.13330.2011: 2 этаж: № 17 (кабинет) – 2,5 м, № 11 (кабинет) – 2,5 м.

- Полы (покрытие линолеумом и керамической плиткой, с выполненной отделкой плинтусом): не соответствует в помещениях № 12 (щитовая), № 17 (складское) 1 этажа – окрашенный бетонный пол, плинтус отсутствует.

- Стены (окрашены; оклеены обоями и окрашены; оклеены обоями): не

соответствует в помещении № 9 (магазин) 1 этажа – стены по всему периметру отделаны панелями МДФ.

3) Внутренние инженерные системы объекта (все инженерные системы здания находятся в удовлетворительном техническом состоянии, позволяющем их дальнейшую эксплуатацию).

На фасаде (наружной стене здания со стороны двора) выявлены висящие обрывки проводов (не загерметизированы, не уложены в короба, жестко не закреплены на фасаде), назначение которых не было определено в ходе осмотра.

4) Соответствие санитарным и противопожарным нормам (Техническое состояние конструкций объекта, внутренняя и наружная отделка обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта и пребывание людей в нем, и не требует проведения текущего и капитального ремонта).

Выявлено несоответствие техническим условиям Контракта. Наружная отделка здания требует проведения текущего / капитального ремонта: в ходе визуального осмотра на фасаде здания выявлены трещины, сколы, отверстия; отсутствие штукатурки, окраски по радиусу здания под крышей (примерно 30 см.), на других участках фасада.

Таким образом, в ходе осмотра установлены факты несоответствия технических характеристик, установленных Контрактом, характеристикам фактически приобретенного Здания.

Кроме того, в соответствии с п. 15 Технического задания «Обременения» было установлено следующее условие: «Нежилое здание находится в собственности, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, не обременено (не заложено, не является предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, не находится под арестом, иным ограничением).

По данному условию Контракта установлено следующее.

В соответствии с Договором № 1 доверительного управления от 02.10.2017, Договором № 2 от 02.10.2017 К...С.А. объекты недвижимости, указанные в Контракте, переданы собственниками в доверительное управление. В соответствии с п. 3.3.1 указанных договоров доверительный управляющий имеет право совершать от своего имени любые сделки с переданным в управление имуществом, указывая при этом, что он действует в качестве Доверительного управляющего, посредством отметки в письменных документах после имени Доверительного управляющего «Д.У.».

В соответствии с преамбулой Контракта, а также реквизитами его подписантов, К....С.А. является продавцом, отметка о доверительном управлении в преамбуле, разделе подписей сторон Контракта отсутствует.

Информация о доверительном управлении объектами недвижимости указаны в п. 1.2, п. 1.3. Контракта.

Кроме того, ОПФР по Камчатскому краю представлена Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 41:05:0101005:248 от 15.06.2018, где в разделе 4 «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» указаны Договоры доверительного управления № 1 и № 2 от 02.10.2017.

Таким образом, установлено, что приобретенное Здание не соответствует требованиям п. 15 Технического задания к Контракту в части того, что оно не должно быть передано в доверительное управление.

Кроме того, несоответствие требованию пункта 12 Технического задания к Контракту в части технического состояния конструкций объекта («не требует текущего и капитального ремонта») косвенно подтверждено размещением ОПФР по Камчатскому краю 29.03.2019 в Плане-графике закупок на 2019 год закупки на разработку проектной документации на капитальный ремонт здания УПФР в Елизовском районе (межрайонное) по адресу: г. Елизово, ул. Магистральная, 2, ИКЗ 191410112118241010100100660017112243, сумма НМЦК 690 000,00 рублей.

Таким образом, ОПФР по Камчатскому краю через 1 год и 4 месяца после приобретения Здания была заявлена потребность в проведении его капитального ремонта.

В нарушение частей 2,7 статьи 94 Закона о контрактной системе, пункта 4.3 Контракта, представителями ОПФР по Камчатскому краю (председатель комиссии – управляющий ОПФР по Камчатскому краю) был подписан Акт приема-передачи Здания ИКЗ 171410112118241010100101390016810412 от 12.12.2017, технические характеристики которого частично не соответствуют характеристикам, установленным условиями технического задания к Контракту, документации на приобретение нежилого здания; *мотивированный отказ от подписания документа о приемке К..... С.А. не направлялся.*

Таким образом, ОПФР по Камчатскому краю осуществило приемку здания, не соответствующего требованиям технического задания, не соответствующего требованиям документации о Закупке и Контракта в части отсутствия обременений, нуждающегося в капитальном ремонте, тогда как обязано было отказаться от приемки объекта при таких обстоятельствах, тем самым создало преимущественные условия участия в Закупке К..... С.А.

В связи с вышеизложенным указанный в Пояснениях довод Ответчика о том, что при приемке Объект полностью соответствовал требованиям документации о Закупке, не подтверждается материалами дела.

При этом указания Ответчика в своих Пояснениях:

- *недостатки, установленные в ходе проверки контролирующим органом в отношении оконных блоков, устранены*, - подтверждает, что на момент подписания Акта приема-передачи Объекта информация в отношении данных оконных блоков не соответствовала техническому плану здания, и, соответственно, документации о Закупке,

- *высота помещений не менее 2,7 м. в служебных помещениях применяется согласно Своду правил 44.13330.2011 и СНиП 2.09.04-87 для вновь проектируемых зданий; Объект 1974-1980 года постройки и при его строительстве применялись иные нормативы*, - при том, что в документации о Закупке установлено, что высота помещений должна соответствовать вышеуказанным правилам, подтверждает, что на момент составления Акта приема передачи Объекта, поскольку Объект 1974-1980 года постройки, высота ряда помещений данным правилам не соответствовала, и, соответственно, не соответствовала документации о Закупке.

4. Заключение дополнительных договоров с собственниками объектов, в нарушение требований Закона о контрактной системе, для создания преимущественных условий К..... С.А.

12.12.2017 представителями ОПФР по Камчатскому краю комиссионно (в составе 5 человек) осуществлена приемка трех объектов недвижимости (Нежилое помещение, кадастровый номер <...> :05:0101005:1424; Нежилое помещение, кадастровый номер41:05:0101005:1425; Земельный участок, кадастровый номер <...> :05:0101005:248) на основании Акта приема-передачи здания б/н от 12.12.2017.

Продавцом по контракту выступил К....С.А., который не являлся собственником указанного имущества, продажу осуществлял на основании Договоров доверительного управления № 1 и № 2 от 02.10.2017. Цена контракта составила 57200000,00 рублей.

В соответствии с п. 3.1. Контракта ОПФР по Камчатскому краю оплачивает полную стоимость Здания в размере, 57200000,00 рублей в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Здания и земельного участка по безналичному расчету, путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Контракте.

25.12.2017 ОПФР по Камчатскому краю перечислены денежные средства в размере 57200000,00 рублей в оплату Контракта (Заявка на кассовый расход № 00001298 от 25.12.2017).

В ходе проверки ОПФР по Камчатскому краю представлен также Договор

купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2017, удостоверенный нотариально. Договором предусмотрена продажа тех же объектов недвижимости, которые были приобретены ОПФР по Камчатскому краю в соответствии с Контрактом и принятые Отделением в соответствии с Актом приема-передачи здания б/н от 12.12.2017. Продавцами по данному договору выступили собственники объектов недвижимости, цена договора составила 57200000,00 рублей. ОПФР по Камчатскому краю обязалось заплатить данную цену продавцам через счет К....С.А. в течение 3 дней с момента заключения договора.

В соответствии с выписками из ЕГРН, представленными ОПФР по Камчатскому краю, указанный договор был зарегистрирован в качестве основания для осуществления сделки по покупке-продаже указанных выше объектов недвижимости.

Повторная оплата объектов недвижимости (Нежилое помещение, кадастровый номер <...> :05:0101005:1424; Нежилое помещение, кадастровый номер41:05:0101005:1425; Земельный участок, кадастровый номер <...> :05:0101005:248) на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2017 проверкой не установлена. Однако, ОПФР по Камчатскому краю было заключено два договора на сумму 57200000,00 рублей на одни и те же объекты недвижимости: Контракт, а также Договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2017.

Договоры составлены с разными продавцами:

- К...С.А., действовавшим на основании Договоров доверительного управления;

- К...Д. и К...Е.А., собственниками указанного имущества.

Покупатель один – ОПФР по Камчатскому краю.

При этом на момент подписания Договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2017 К...С.А. обязательства по Контракту были исполнены – имущество передано на основании Акта, составленного в соответствии с требованием Государственного контракта.

Дополнительные соглашения, договор о расторжении Государственного контракта проверке не представлены, в ЕИС не размещены.

ОПФР по Камчатскому краю, как государственным заказчиком, заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2017, зарегистрированы права на приобретенное недвижимое имущество на основании этого договора, (сумма которого составила 57200000 руб.), заключенного без соблюдения процедур, установленных Законом о контрактной системе.

В нарушение требований части 11 статьи 21 Закона о контрактной системе

ОПФР по Камчатскому краю осуществлена закупка недвижимого имущества на сумму 57 200 000,00 рублей на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2017 без включения указанной закупки в План-график закупок на 2017 год. В соответствии с требованием законодательства данная закупка не могла быть осуществлена.

Таким образом, ОПФР по Камчатскому краю заключило в нарушение требований Закона о контрактной системе дополнительный договор с собственниками зданий для исполнения обязательств перед К...С.А., что также свидетельствуют о создании преимущественных условий данному участнику торгов.

Довод Ответчика, указанный в Пояснениях, о том, что заключение дополнительных договоров с собственниками объектов не привело к нарушению Закона о контрактной системе, поскольку в данном законе отсутствуют нормы, устанавливающие запрет на заключение договоров, Комиссией не принимается.

В ходе рассмотрения дела не рассматривался непосредственно вопрос о законности заключения дополнительных договоров с собственниками объекта. Согласно документации о Закупке Контракт должен был быть заключен с участником закупки, являющимся собственником продаваемого им имущества. Продавцом по Контракту выступил Коновалов Сергей Аркадьевич, который не являлся собственником имущества, в нарушение требований документации о Закупке.

Дальнейшие действия Заказчика по заключению дополнительных договоров с собственниками зданий в целях исполнения обязательств перед К..... С.А. рассматривались Комиссией как свидетельство о создании ему преимущественных условий участия в торгах.

В результате действий Заказчика по установлению НМЦК в размере ценового предложения потенциального участника торгов, в нарушение требований частей 2 – 6 статьи 22 Закона о контрактной системы, а также действий, направленных на заключение Контракта на условиях, отличных от условий, установленных в документации о Закупке; приемке здания, не соответствующего требованиям технического задания, не соответствующего требованиям документации ЭА и Контракта в части отсутствия обременений, нуждающегося в капитальном ремонте; заключению в нарушение требований Закона о контрактной системе дополнительного договора с собственниками зданий для исполнения обязательств перед К..... С.А., создана возможность устранения от участия в электронном аукционе хозяйствующих субъектов – участников рынка услуг по покупке и продаже объектов недвижимости, т.е. ограничена конкуренция.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Действия ОПФР по Камчатскому краю по установлению НМЦК в размере ценового предложения потенциального участника торгов, в нарушение требований частей 2 – 6 статьи 22 Закона о контрактной системы, направленные на заключение Контракта на условиях отличных от заявленных в документации о Закупке, приемке здания, не соответствующего требованиям технического задания, не соответствующего требованиям документации ЭА и Контракта в части отсутствия обременений, нуждающегося в капитальном ремонте; заключению в нарушение требований Закона о контрактной системе дополнительного договора с собственниками зданий для исполнения обязательств перед К....С.А., создали преимущественные условия участия в торгах К....С.А., которые могли привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по покупке и продаже объектов недвижимости, в нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия:

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ОПФР по Камчатскому краю, выразившихся создании преимущественных условий участия в торгах К.... С.А.: установлении НМЦК в размере ценового предложения потенциального участника торгов, в нарушение требований частей 2 – 6 статьи 22 Закона о контрактной системы; заключении Контракта на условиях, отличных от заявленных в документации о Закупке; приемке здания, не соответствующего требованиям технического задания, не соответствующего требованиям документации ЭА и Контракта в части отсутствия обременений, нуждающегося в капитальном ремонте; заключении в нарушение требований Закона о контрактной системе дополнительного договора с собственниками зданий для исполнения обязательств перед К..... С.А., - которые могли привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по покупке и продаже объектов недвижимости, нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите.

2. Выдать предписание о недопущении действий, которые могут являться

препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

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