ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА И ПРИВЛЕЧЕНИИ В КАЧЕСТВЕ ОТВЕТЧИКА ПО ДЕЛУ №086/01/17-215/2019

06 декабря 2019 года г.Ханты-Мансийск

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>.

рассмотрев дело 086/01/17-215/2019 по признакам нарушения Администрацией Сургутского района (ИНН 8617011350 ул. Энгельса, д.10, г. Сургут, 628408) частей 1, 2, 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии на заседании представителей ответчика от Администрации Сургутского района – <<--->> действующего на основании доверенности № <<--->> от 05.11.2019г., <<--->>, действующей на основании доверенности №<<--->> от 05.11.2019г., <<--->>, действующей на основании доверенности №<<--->> от 24.12.2018г., <<--->>, действующего на основании доверенности №<<--->> от 20.09.2019г.,

в отсутствии на заседании представителя заинтересованного лица от Департамента управления муниципальным имуществом и жилищной политики Администрации Сургутского района, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

в отсутствии на заседании заявителя <<--->>, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение от <<--->> (вх. №938-О от 28.05.2019г.), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Сургутского района (далее – Администрация) при проведении закупок на приобретение жилых помещений в пгт. Белый Яр и г. Сургуте.

В своем заявлении <<--->> (далее – Заявитель) указал, что Администрацией, в апреле 2019 года в рамках муниципальной программы Сургутского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Сургутского района» опубликованы извещения о проведении семи аукционов по приобретению жилых помещений (1, 2, 3-х комнатных квартир) в пгт. Белый Яр и г. Сургуте).

Заявитель указал, что площадь приобретаемых квартир не соответствует нормативам площади, установленным решением Думы Сургутского района от 17.06.2005 №330 (ред. от 18.05.2018) «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилых помещений по договорам социального найма».

По мнению заявителя, общая площадь приобретаемых Администрацией квартир превышает нормативную на 1 140, 7 кв.м., что влечет за собой перерасход бюджетных средств на сумму 59 392 826, 90 руб. Заявитель, ссылаясь на положения статьи 19 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) указывает, что аукционная документация не содержит обоснования закупки жилых помещений именно в таком количестве и с такими площадями.

Также, заявитель указал, что жилые помещения, включенные в каждый из аукционов, скомпонованы таким образом, что в один лот входят квартиры абсолютно разных площадей, что, по его мнению, является нарушением статьи 8 Закона о контрактной системе, что приводит к необоснованному ограничению числа участников и ущемляет права и законные интересы неопределенного круга лиц.

В связи с этим, заявитель просит проверить на соответствие требованиям действующего законодательства проведение аукционов и, в случае выявления нарушений принять меры реагирования.

На основании приказа Ханты-Мансийского УФАС России от 28.08.2018 №184 в отношении Администрации Сургутского района

возбуждено дело №086/01/17-215/2019 по признакам нарушения частей 1, 2, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с определением от 12.09.2019г. рассмотрение дела назначено на 26.09.2019г. К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация Сургутского района, в качестве заявителя <<--->>, в качестве заинтересованного лица Департамент управления муниципальным имуществом и жилищной политики Администрации Сургутского района.

Определением от 27.09.2019г. рассмотрение дела назначено 06.11.2019г., у лиц, участвующих в деле запрошены необходимые документы.

Определением от 06.11.2019г. рассмотрение дела назначено на 06.12.2019г., у лиц, участвующих в деле запрошены необходимые документы и информация.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что 19.04.2019г. на официальном сайте http://zakupki.gov.ru (далее – официальный сайт) Администрацией размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме на приобретение двухкомнатных квартир в пгт. Белый Яр в рамках муниципальной программы Сургутского района «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района» (извещение №0187300014719000250) (далее – аукцион). Начальная (максимальная) цена контракта 92 267 930,70 рублей.

Заказчиком по аукциону выступает Департамент управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района (далее – Департамент).

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки №0187300014719000050 от 16.05.2019г., на участие в аукционе поступила единственная заявка Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» (далее – ООО «УК «Центр Менеджмент»).

По результатам проведеня аукциона, между Департаментом и ООО «УК «Центр Менеджмент» заключен муниципальный контракт: №Ф.2019.292863 от 03.06.2019г. на сумму 92 267 930,70 руб.

Техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью аукционной документации установлены технические характеристики к площади квартир, а именно: – двухкомнатные не менее 58,9 кв.м. и 62.9 кв.м.

При этом согласно техническому заданию в единый лот включены 29 (двадцать девять) квартир: 29 (двадцать девять) двухкомнатных квартир.

В определении о назначении дела к рассмотрению от 12.09.2019г. указано, что в нарушение требований статьи 6, статьи 8, статьи 33 Закона о контрактной системе, пункта 2 части 1, части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции Администрация при разработке и утверждении документации об аукционе не указала обоснование установления площади объекта закупки большей площади, рассчитанной в соответствии с Решением Думы Сургутского района от 17 июня 2005 г. № 330 (в ред. решения Сургутской районной Думы от 23.12.2005 №403), что в свою очередь свидетельствует о нарушении принципа обеспечения конкуренции, приводит к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

В этом же определении указано о наличии в действиях Администрации признаков нарушения части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившихся во включении в один лот функционально и технологически не связанных между собой объектов - жилых помещений (благоустроенных квартир) при проведении аукциона.

06.12.2019г. Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, проанализировав письменные объяснения лиц, участвующих в деле и представленные в дело документы и информацию, установила следующее.

Постановлением администрации Сургутского района от 19.12.2013 №5587 утверждена муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Сургутского района» (далее – муниципальная программа), разработанная во исполнение государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2018 №346-п.

С целью реализации муниципальной программы Администрацией разработан и принят постановлением администрацией Сургутского района от 25.10.2016 №3678-нпа порядок работы с гражданами-участниками муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Сургутского района» (далее – Порядок).

Порядок регламентирует переселение граждан, проживающих на условиях договора социального найма в жилых помещениях и собственников жилых помещений, в домах, признанных в установленном порядке аварийными на территории городских и сельских поселений Сургутского района.

Пунктами 3.1 и 3.2 Порядка предусмотрено, что гражданам, проживающим в жилых помещениях, расположенных в аварийных домах, на условиях договора социального найма или гражданам собственникам таких жилых помещений предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма или по договору мены жилых помещений, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах данного населенного пункта, или большей площади, если предоставить равнозначное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным. С согласия граждан в письменной форме, предоставляемой жилое помещение может находиться в границах другого населенного пункта ХМАО-Югры.

Согласно статье 86 Жилищного кодекса Российской Федерации если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

В соответствии частями 1 и 2 статьи 89 указанного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 названного кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

В Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 №О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснено, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 ЖК РФ, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные

обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статьи 58 ЖК РФ), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (стать 55 ЖК РФ).

Как следует из материалов дела аукцион проводится по выкупу квартир, с целью переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными.

Финансирование осуществляется за счет бюджета ХМАО-Югры (89%) и средств бюджета Сургутского района (11%). В рамках запланированного финансирования запланировано приобретение 185 жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными и 8 жилых помещений для обеспечения жильем граждан, состоящих на учете для получения на условиях социального найма.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта, начальных цен единиц товара, работы, услуги.

В силу части 1 статьи 22 Закона о контрактной системе, начальная (максимальная) цена контракта и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяются и обосновываются заказчиком посредством применения следующего метода или нескольких следующих методов: метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка); нормативный метод; тарифный метод; проектно-сметный метод; затратный метод.

Согласно части 6 статьи 22 Закона о контрактной системе метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Использование иных методов допускается в случаях, предусмотренных частями 7 - 11 настоящей статьи.

Частью 12 статьи 22 Закона о контрактной системе установлено, что в

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

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 начальной (максимальной) цены контракта 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 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, указанный метод может применяться для определения начальной (максимальной) цены контракта совместно с методом сопоставимых рыночных цен.

Согласно обоснованию начальной (максимальной) цены контракта, являющегося приложением аукционной документации приобретение жилых помещений, осуществляется по цене, не превышающей норматив средней рыночной 1 кв.м. общей площади жилого помещения, установленного Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры на 2 квартал 2019 года в размере 52 067, 00 руб.

При этом в обосновании не содержатся сведения о том, что невозможно применить другие методы и почему.

Также из материалов дела следует, что в марте 2019 года на сайте Администрации размещена информация для застройщиков и инвесторов о предоставлении сведений о наличии жилых помещений готовых к реализации муниципалитету, а также о стоимости 1 кв.м. общей площади жилых помещений.

Из указанной информации также следует, что Администрация приобретает жилые помещения на территории Сургутского района по стоимости не превышающей цену, рассчитанную исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей

площади жилого помещения, установленной для соответствующего муниципального образования ХМАО-Югры на дату размещения заказа на приобретение жилых помещений (на 1 квартал 2019 года стоимость квадратного метра в капитальном исполнении 51 424 руб.).

Следовательно, застройщики и инвесторы, находящиеся на территории Сургутского района, могли делать свои предложения только исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленного на 1 квартал 2019 года в размере 51 424 руб.

Таким образом, из вышеприведенного следует, что в нарушение статьи 22 Закона о контрактной системе Администрация не проводила анализ рынка с целью обоснования и формирования начальной (максимальной) цены контракта, а руководствовалась нормативном (показателем) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по ХМАО-Югры, установленного Региональной службой по тарифам ХМАО-Югры.

При этом материалами дела подтверждается, что на территории пгт. Белый Яр в период с 2013 по 2018 годы введено в эксплуатацию 10 (десять) многоквартирных домов. Однако, Администрация указала, что при исследовании рынка не могла руководствоваться данными сведениями, поскольку жилые помещения, расположенные в этих домах, находятся в собственности физических лиц.

Вместе с тем, исходя из пункта 4 статьи 3 Закона о контрактной системе участником закупки может быть любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого являются государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 НК РФ 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, или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, при проведении анализа Администрация должна была учитывать указанные сведения.

Также из материалов дела следует, что 12.03.2019 и 18.02.2019 от застройщиков ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» и ООО Сургутское ремонтно-строительное» управление поступила информация о готовых к реализации жилых помещениях.

Согласно представленным ООО Сургутское ремонтно-строительное» сведениям, у общества имеются жилые помещения, расположенные по адресу: Сургутский район, г.п. Белый Яр, ул. Лесная, д.1 со следующими характеристиками:

1 комнатные		2 комнатные		3 комнатные	
Кол-во	1	Кол-во	1	Кол-во	3
Площадь (кв.м)	49,4	Площадь (кв.м)	60,1	Площадь (кв.м)	94,7; 102,5; 110,9

Согласно представленным ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» сведениям, у общества имеются 164 жилых помещения, расположенные по адресу: Сургутский район, г.п. Белый Яр, ул. Фадеева, д.29 со следующими характеристиками:

1 комнатные		2 комнатные		3 комнатные	
Кол-во	Площадь (кв.м)	Кол-во	Площадь (кв.м)	Кол-во	Площадь (кв.м)
57	43,2	16	62, 9	18	66,7
1	35,2	13	58,9	1	86,6
1	47,4	12	67	2	83
12	47,5	30	69,8		
1	52,4				

Вместе с тем, несмотря на то, что ООО Сургутское ремонтно-строительное» имело жилые помещения, готовые к реализации, Администрация объединила в аукционной документации к выкупу 29 квартир.

Кроме того, с целью выкупа квартир Администрацией произведен расчет потребности жилья на территории Сургутского района.

Согласно данного расчета Администрацией определена средняя площадь одно, - двух,- трехкомнатных квартир, равная следующим показателям: - однокомнатная 36,1 кв.м., двухкомнатная 52,2 кв.м., трехкомнатная 69,9 кв.м.

Вместе с тем, несмотря на это, Администрация установила требования в

аукционной документации требования к приобретаемым квартирам отличным от расчета потребности жилья.

При этом как видно из вышеприведенного, характеристики квартир и их количество, указанные в аукционной документации: 13 двухкомнатных квартир не менее 58,9 кв.м., 16 двухкомнатных квартир не менее 62,9 кв.м. аналогичны тем, что предоставило ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» в адрес Администрации.

В соответствии со статьей 6 Закона о контрактной системе контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

Статьей 8 Закона о контрактной системе определено, 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).

В соответствии с требованиями пункта 1 и пункта 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами:

1) в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами «или эквивалент» либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми

заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

2) использование при составлении описания объекта закупки показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Согласно части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Не допускается включение в документацию о закупке (в том числе в форме требований к качеству, техническим характеристикам товара, работы или услуги, требований к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара) требований к производителю товара, к участнику закупки (в том числе требования к квалификации участника закупки, включая наличие опыта работы), а также требования к деловой репутации участника закупки, требования к наличию у него производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и других ресурсов, необходимых для производства товара, поставка которого является предметом контракта, для выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, за исключением случаев, если возможность установления

таких требований к участнику закупки предусмотрена настоящим Федеральным законом (часть 3 статьи 33 Закона о контрактной системе).

Таким образом, заказчик в документации об аукционе должен установить требования, в частности, к качеству, техническим характеристикам (потребительским свойствам), размерам, упаковке товара с учетом специфики его деятельности и в целях обеспечения эффективного использования бюджетных средств, при соблюдении установленных законодательством Российской Федерации положений, направленных на обеспечение при проведении торгов конкурентной среды.

Заказчики, осуществляющие закупку по правилам данного закона, при описании объекта закупки должны таким образом определить требования к закупаемым товарам, работам, услугам, чтобы, с одной стороны, повысить шансы на приобретение товара именно с теми характеристиками, которые им необходимы, соответствуют их потребностям, а с другой стороны, необоснованно не ограничить количество участников закупки («Обзор судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017»).

Пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция 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 соответствии с частью 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:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок,

запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции определено, что наряду с установленными частями 1 и 2 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Таким образом, формирование предмета торгов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников по реализации их права на участие в торгах.

В пункте 3 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017 указано, что при проведении государственных (муниципальных) закупок допускается включение в один лот технологически и функционально взаимосвязанных между собой товаров, работ и услуг.

Из буквального толкования положений части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что в один лот могут быть включены товары, работы, услуги, которые отвечают одновременно двум критериям: и функционально, и технологически связанные между собой.

Основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого проводятся указанные аукционы, являются их единое неразрывное целевое использование (то есть закупаемые жилые

помещения (квартиры) не могут раздельно использоваться), необходимость их использования как единого комплекса, использование их в едином технологическом (производственном) процессе.

Нарушение запрета, установленного частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, приводит или может привести к необоснованному ограничению возможности участия в торгах большего количества потенциальных продавцов (поставщиков, подрядчиков, исполнителей), соответственно, к необоснованному ограничению числа участников торгов либо создает условия, возможность для такого ограничения, следовательно, ограничивает конкуренцию, создает угрозу конкуренции при проведении торгов.

Однако, из приведенного выше следует, что Администрация при проведении аукциона включила в состав одного лота разные объекты недвижимости, с разными характеристиками, которые не отвечают указанным выше критериям: они не связаны между собой единым неразрывным целевым использованием, имеют разное местоположение, не образуют единый комплекс, квартиры предназначены для использования разными гражданами (семьями).

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

В соответствии с пунктом 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, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Как было указано выше и подтверждается материалами дела, Администрация в аукционной документации объединила в один лот к выкупу 29 квартир, при том, что на момент объявления аукциона имела сведения о наличии заинтересованного лица - ООО Сургутское ремонтно-строительное». Кроме того, характеристики квартир и их количество, указанные в аукционной документации: 13 двухкомнатных квартир не менее 58,9 кв.м., 16 двухкомнатных квартир не менее 62,9 кв.м. аналогичны тем, что предоставило ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» в адрес Администрации.

Вследствие укрупнения лота данный хозяйствующий субъект, а также собственники жилых помещений, расположенных в домах, введенных эксплуатацию в период с 2013 по 2018 годы лишились возможности принять участие в данном аукционе, а наличие факта того, что на момент проведения аукциона именно ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» обладало необходимым количеством жилых помещений с необходимыми характеристиками и, такие характеристики квартир установлены в аукционной документации свидетельствует о наличии в действиях Администрации и ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» признаков нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 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, действия, направленные на создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Вследствие укрупнения лота и наличия факта того, что именно ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» обладало необходимым количеством жилых помещений с необходимыми характеристиками, Администрация тем самым предоставила обществу преимущественные условия участия в торгах, что свидетельствует о наличии в действиях Администрации признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела №086/01/17-215/2019.

2. Назначить рассмотрение дела №086/01/17-215/2019 **на 31 января 2020 года в 14 час. 30 мин.** по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Мира, д.27, зал заседаний.

3. В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции Администрации Сургутского района необходимо представить в срок до **«15» января 2019 года следующие документы (информацию):**

- всю имеющуюся переписку между Администрацией Сургутского района и ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» в период с 01.01.2019 по 31.06.2019;
- письменные нормативные пояснения по выявленным признакам нарушения антимонопольного законодательства;
- документы, подтверждающие полномочия <<--->> в должности директора Департамента управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района, копии трудового договора (контракта), должностную инструкцию и т.д.;

3. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Департаменту управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района представить в срок **до 15 января 2020 года следующие документы (информацию):**

- копию письма исх.№ 32-02-21-1658 от 06.03.2019;
- письменные нормативные пояснения по вновь выявленным признакам нарушения антимонопольного законодательства.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика: ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» (Базовая ул., д.2, г. Сургут, 628422).

5. В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» представить в срок до 20 января 2020 года следующие документы (информацию):

- письменные нормативные пояснения по вновь выявленным признакам нарушения антимонопольного законодательства;
- всю переписку между ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент» и Администрацией Сургутского района, а так же с её структурными подразделениями в период с 01.01.2019 по 31.06.2019;
- устав ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент»;

- документы, подтверждающие полномочия <<--->> в должности директора ООО «Управляющая Компания «Центр Менеджмент», копии трудового договора (контракта), приказ, должностную инструкцию и т.д.

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

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом, направлены с приложением сопроводительного письма (с указанием перечня прилагаемых документов, количества листов и экземпляров). В случае невозможности представления какого-либо из перечисленных документов, необходимо представить письменные объяснения о причинах его отсутствия.

В случае невозможности представления какого-либо из перечисленных документов, необходимо представить письменные объяснения о причинах его отсутствия.

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

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

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии <<--->>

<<--->>

<<--->>