

Решение

по делу № 08-15/2018

24 октября 2018 года
Сахалинск

город Южно-

Резолютивная часть решения оглашена «20» ноября 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено «22» ноября 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее - Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

-<...> – заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- <...> – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;

- <...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы,

рассмотрев дело № 08-15/2018 в отношении Комитета по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» (далее- КУМС МО «Тымовский городской округ», Комитет) (694400, Сахалинская область, пгт. Тымовское, ул. Кировская, д. 70, ИНН 6517001386, ОГРН 10265011811607), ООО «Новострой» (694400, Сахалинская область, пгт. Тымовское, ул. Харитонова, д. 4, ИНН 6517008688, ОГРН 1166501057271) по признакам нарушения пункта 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции)

В присутствии представителей:

От Комитета- <...>по доверенности от 20.02.2018

От ООО «Новострой»- <...> по доверенности от 29.01.2015

У С Т А Н О В И Л А:

27.11.2018 в Сахалинское УФАС России поступило обращение ОМВД России по Тымовскому городскому округу, в котором указано, что при проведении электронного аукциона №0161300000817000175 «Строительство инженерной инфраструктуры к объекту ул. Парковая д.17, пгт. Тымовское» в действиях Комитета по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения заявления Сахалинским УФАС России издан приказ №57 от 21.02.2018 о возбуждении дела №08-15/2018 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Комитета по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» по признакам нарушения части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 22.02.2018 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №08-15/2018 назначено на 30.03.2018г.

30.03.2018 состоялось заседание Комиссии Сахалинского УФАС России до начала заседания Комиссии, от Комитета поступило ходатайство о переносе рассмотрения дела для предоставления дополнительных пояснений и доказательств по делу.

Определением от 30.03.2018 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №08-15/2018 отложено на 26.04.2018г.

26.04.2018 состоялось заседание комиссии Сахалинского УФАС России, в ходе Комиссия определила рассмотрение дела №08-15/2018 отложить, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Определением от 26.04.2018 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №08-15/2018 отложено на 25.06.2018г. Срок рассмотрения дела о нарушении

антимонопольного законодательства №08-15/2018 продлен на 6 месяцев.

25.06.2018 состоялось заседание Комиссии Сахалинского УФАС, по итогам которого, Комиссия определила рассмотрение дела №08-15/2018 отложить, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Определением от 25.06.2018 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №08-15/2018 отложено на 26.07.2018.

26.07.2018 состоялось заседание Комиссии Сахалинского УФАС России в ходе которого Комиссия изучив материалы дела, пришла к выводу что в действиях КУМС МО «Тымовский городской округ» и ООО «Новострой» присутствуют признаки нарушения пункта 4 части 1 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции». В этой связи Комиссия определила привлечь к участию в качестве ответчика ООО «Новострой».

Определением от 26.07.2018 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №08-15/2018 отложено на 06.09.2018г.

06.09.2018 состоялось заседание Комиссии Сахалинского УФАС России до начала заседания Комиссии, до начала заседания Комиссии, от Комитета поступило ходатайство о переносе рассмотрения дела в связи с невозможностью явки представителя, а так же для предоставления дополнительных документов..

Определением от 06.09.2018 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №08-15/2018 отложено на 27.09.2018г.

27.09.2018 состоялось заседание комиссии Сахалинского УФАС России, в ходе Комиссия определила рассмотрение дела №08-15/2018 отложить, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Определением от 27.09.2018 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №08-15/2018 отложено на 22.10.2018г.

22.10.2018 на заседании Комиссии Сахалинского УФАС России оглашено заключение об обстоятельствах дела о нарушении

антимонопольного законодательства.

Определением от 22.10.2018 рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №08-15/2018 отложено на 20.11.2018

Рассмотрев представленные материалы, комиссия Сахалинского УФАС России установила следующее.

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 о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Анализ проведен в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 года № 220 и зарегистрированным в Минюсте РФ 02.08.2010 года № 18026.

В целях анализа состояния конкуренции на товарном рынке в качестве исходной информации использованы материалы дела № 08-15/2018.

По результатам анализа состояния конкуренции по делу №08-15/2018, возбужденному в отношении КУМС МО «Тымовский городской округ», по признакам нарушения ч.2 ст.17 Закона о защите конкуренции, установлено следующее.

Временным интервалом исследования определен периодом с 31.08.2017 (дата размещения извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме №0161300000817000142) по 31.12.2019 включительно (дата окончания исполнения контракта).

Предметом электронного аукциона №0161300000817000142 является «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» в виде работ по возведению жилых зданий (код 41.20.30.000 по ОКПД2).

Состав хозяйствующих субъектов, участвовавших в торгах (с момента подачи заявки на участие в торгах) либо отказавшихся от участия в торгах в результате соглашения, но соответствующих требованиям к

участникам торгов, которые предусмотрены документацией о торгах: единственный участник электронного аукциона №0161300000817000142 ООО «Новострой».

Комиссией при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства установлено следующее.

20.07.2017 на официальном сайте www.torgi.gov.ru КУМС МО «Тымовский городской округ» размещено извещение №200717/0790881/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: пгт. Тымовское, ул. Парковая 17. Победителем указанного аукциона признан ООО «Новострой».

По итогам открытого аукциона между КУМС МО «Тымовский городской округ» и ООО «Новострой» 31.08.2017 заключен договор аренды земельного участка по адресу: пгт. Тымовское, ул. Парковая 17.

05.09.2017 года на официальном сайте <http://zakupki.gov.ru/> КУМС МО «Тымовский городской округ» размещено извещение №0161300000817000142 о проведении электронного аукциона «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства».

Согласно документации о проведении электронного аукциона №0161300000817000142 объектом муниципального контракта является строительство 16-квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями.

Согласно полученной информации 01.09.2017, то есть до опубликования извещения о проведении электронного аукциона №0161300000817000142, между ООО «Новострой» и ПК «Мебель» заключен договор №01092017П на разработку проектно-сметной документации: Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Сахалинская область, пгт. Тымовское, ул. Парковая, 17.

Следовательно, ООО «Новострой» до момента **размещения** извещения о проведении электронного аукциона «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства», знало о намерении КУМС МО «Тымовский городской

округ» провести электронный аукцион с целью строительства с целью строительства определенного объекта.

В конкурсной документации содержатся требования к участникам о наличии земельного участка.

ООО «Новострой» на основании договора аренды располагал земельным участком, требование к которому указаны в конкурсной документации, на котором предполагается строительство, следовательно, обладало преимуществом для участия в электронном аукционе «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» (извещение №0161300000817000142), поскольку в указанном аукционе отсутствовало предложение на заключение договора аренды земельного участка, что исключало остальных потенциальных участников.

Таким образом, организатором электронного аукциона Комитетом по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский ГО» были созданы преимущественные условия для участника ООО «Новострой».

26.09.2017 Протоколом №130 рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» победителем признан единственный участник открытого аукциона ООО «Новострой».

Иными доказательствами соглашения являются следующие обстоятельства.

1)10.10.2017 года КУМС МО «Тымовский городской округ» ООО «Новострой» было выдано разрешение на строительство №RU65313000-33 объекта капитального строительства, шестнадцатиквартирный жилой дом по адресу: пгт. Тымовское, ул. Парковая 17.

Как следует из смысла части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее- Градостроительный кодекс) строительство объектов капитального строительства

осуществляется на основании разрешения на строительство.

В соответствии с ч.7 ст. 51 Градостроительного кодекса разрешение на строительство получает застройщик.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Застройщик определяется по результатам конкурса, таким образом, разрешение на строительство может быть выдано только после заключения контракта.

12.10.2017 года между КУМС МО «Тымовский городской округ» и ООО «Новострой» заключен муниципальный контракт №0161300000817000142-0148901-01 «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства». Объектом данного контракта является строительство 16-квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, в том числе квартиры с характеристиками указанными в техническом задании.

2) Достаточно короткий срок (5 дней) между заключением договора аренды и опубликовании извещения о проведении электронного аукциона №0161300000817000142.

3) КУМС МО «Тымовский городской округ» 24.08.2017 подана заявка на технологическое присоединение объекта : двухэтажный 16-ти

квартирный жилой дом по адресу Сахалинская область, пгт. Тымовское, ул. Парковая, д.17, т.е. до опубликовании извещения о проведении электронного аукциона №0161300000817000142, заранее определив характеристики и местонахождение указанного объекта.

4) Договор №17289-20/17 об осуществлении технологического присоединения заключен с КУМС МО «Тымовский городской округ» в нарушении условий муниципального контракта №0161300000817000142-0148901-01, т.е. КУМС МО «Тымовский городской округ» предпринимает действия, направленные на реализацию соглашения по обеспечению условий строительства.

5) Оплата КУМС МО «Тымовский городской округ» мероприятий по договору №17289-20/17 об осуществлении технологического присоединения в нарушения требований заключенного муниципального контракта №0161300000817000142-0148901-01 т.к. в цену муниципального контракта включена стоимость переноса и переподключения инженерных коммуникаций в соответствии с выданными техническими условиями, полученными от эксплуатирующих инженерные коммуникации организаций.

6) КУМС МО «Тымовский городской округ» 17.08.2017 подана заявка №2836 на выдачу технических условий для технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства с указанием конкретного объекта и его адреса, т.е. до опубликовании извещения о проведении электронного аукциона №0161300000817000142.

7) КУМС МО «Тымовский городской округ» 29.08.2017 подана заявка №1506 на выдачу технических условий на присоединение к тепловым сетям с указанием конкретного объекта и его адреса с указанием конкретного объекта и его адреса, т.е. до опубликовании извещения о проведении электронного аукциона.

Кроме того, Комиссией выявлены следующие обстоятельства неправомерного поведения КУМС МО «Тымовский городской округ».

06.10.2017 года на официальном сайте <http://zakupki.gov.ru/> КУМС МО «Тымовский городской округ» размещено извещение №0161300000817000142 о проведении электронного аукциона «Строительство инфраструктуры к объекту ул. Парковая д. 17, пгт. Тымовское».

Согласно Документации об электронном аукционе к извещению

№0161300000817000142 строительство инфраструктуры к объекту ул. Парковая д. 17, пгт. Тымовское включало в себя строительство водопроводных сетей, канализационных сетей, тепловых сетей.

Однако, согласно Техническому заданию (Приложение №1 к муниципальному контракту №0161300000817000142-0148901-01 «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства») строительство шестнадцатиквартирного жилого дома, предусматривало строительство наружных коммуникаций для подключения объекта к поселковым сетям (водоснабжение, канализация, теплоснабжение).

Так же согласно пункту 3 Муниципального контракта №0161300000817000142-0148901-01 «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» в цену муниципального контракта включена стоимость работ по строительству наружных инженерных коммуникаций в объеме необходимом для обеспечения многоквартирного жилого дома, являющегося предметом муниципального контракта, коммунальными ресурсами, в т.ч. газоснабжением, водоснабжением и водоотведением, тепло и электроснабжением.

Согласно Протоколу №149 от 24.10.2017 рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе «Строительство инфраструктуры к объекту ул. Парковая д. 17, пгт. Тымовское» электронный аукцион признан несостоявшимся в виду подачи заявки единственным участником ООО «Новострой».

Вследствие чего, ООО «Новострой» получило право на заключение контракта на «Строительство инфраструктуры к объекту ул. Парковая д. 17, пгт. Тымовское».

31.10.2017 опубликован Протокол об отказе заключения муниципального контракта по электронному аукциону «Строительство инженерной инфраструктуры» к объекту ул. Парковая д.17 пгт. Тымовское», согласно, которому КУМС МО «Тымовский городской округ» отказался от заключения муниципального контракта с ООО «Новострой».

Пояснение о необходимости проведения электронного аукциона

«Строительство инженерной инфраструктуры» к объекту ул. Парковая д. 17 пгт. Тымовское» КУМС МО «Тымовский» не представил.

16.02.2018 КУМС МО «Тымовский городской округ» выдано разрешение на ввод объекта расположенного по адресу: ул. Парковая д.17, пгт. Тымовское в эксплуатацию.

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.

Таким образом, КУМС МО «Тымовский городской округ» и ООО «Новострой» заключили соглашение для обеспечения единоличного участия ООО «Новострой» в отношении конкурса «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства» целями которого явилось недопущение, ограничение, устранение конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

С целью реализации соглашения КУМС МО «Тымовский городской округ» предпринял действия по разделению конкурсных процедур на два этапа.

По 1этапу проведение конкурса на право заключения договора аренды земельного участка. При этом ООО «Новострой» принял участие в данной процедуре заведомо зная предназначение земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

На 2этапе КУМС МО «Тымовский городской округ» объявила конкурс

с условием наличия у участника земельного участка.

Разделение на этапы дает КУМС МО «Тымовский городской округ» возможность воздействовать на результаты конкурсных процедур.

Так в случае победы в 1 этапе участника, с которым соглашение не заключено, КУМС МО «Тымовский городской округ» имеет возможность отказаться от проведения 2 этапа.

Таким образом участвовать в конкурсе на право аренды имеет смысл, если у хозяйствующего субъекта есть уверенность в победе в конкурсе 2 этапа.

Такую победу может, обеспечит условия о наличии у участника процедуры 2 этапа земельного участка и соглашения, по которому КУМС МО «Тымовский городской округ» обязательно проведет конкурсную процедуру 2 этапа.

В целях реализации соглашения ООО «Новострой» начал строительство шестнадцатиквартирного жилого дома расположенного по адресу: пгт. Тымовское, ул. Парковая, д.17 до заключения договора, о чем следует акт осмотра от 03.11.17 и справка согласно которой строительство здания занимает 30 дней, однако на фото с осмотра от 03.11.17 виден законченный объект, тогда как по сведениям проектной организации следует что строительство должно было начаться 03.10.2017.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 08-15/2018, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ» (694400, Сахалинская область, пгт. Тымовское, ул. Кировская, д. 70, ИНН 6517001386, ОГРН 10265011811607) нарушившим пункт 4 части 1 статьи 16 Закона о защите конкуренции;

2. Признать ООО «Новострой» (694400,Сахалинская область, пгт. Тымовское, ул. Харитонова, д. 4, ИНН 6517008688, ОГРН 1166501057271) нарушившим пункт 4 части 1 статьи 16 Закона о защите конкуренции;

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении предусмотренного ст. 14.32 КоАП РФ в отношении ООО «Новострой» и виновного должностного лица.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении предусмотренного ст. 14.32 КоАП РФ в отношении должностного лица Комитета по управлению муниципальной собственностью МО «Тымовский городской округ»

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объёме.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>