

23 августа 2011 года

г. Благовещенск

(решение в полном объеме изготовлено 31.08.2011)

Комиссия Амурского УФАС России по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства в присутствии представителей от Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенск, а так же заинтересованного лица. Заявитель – Следственное управление Следственного комитета по Амурской области на заседание не явился; заявления, ходатайства в адрес Амурского УФАС России от заявителя не поступали,

рассмотрев дело № А-17/442011, **возбужденное в отношении** Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска (далее - КУМИ г. Благовещенска) по признакам нарушения п. 2 и п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, а также нарушении порядка отбора победителя торгов,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно части 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в том числе в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

По требованию Следственного комитета Следственного управления по Амурской области (исх. № 201-40-11 от 20.05.2011) на основании приказа от 29 мая 2011 года № 195 Амурским УФАС России проведена внеплановая документальная проверка деятельности КУМИ г. Благовещенска в сфере размещения заказов для нужд г. Благовещенска при проведении открытого аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, объявленного извещением от 20.11.2009. Начальная (максимальная) цена контракта - 8 604 000 (восемь миллионов шестьсот четыре тысячи) рублей.

Амурским УФАС России по результатам внеплановой (документальной) проверки действий организатора торгов при проведении данного конкурса выявлены

признаки нарушения пунктов 2 и 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, а также нарушении порядка отбора победителя торгов.

В соответствии с определением о назначении дела № А-17/442011 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению заседание комиссии Амурского УФАС России по рассмотрению данного дела было назначено на 20.07.2011.

На основании пункта 2 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием сведений о надлежащем извещении заинтересованных лиц по делу, необходимости запроса дополнительных документов и сведений (не представлены документы, запрашиваемые у Следственного управления следственного комитета по Амурской области), в соответствии с определением от 20.07.2011 рассмотрение дела было отложено на 23.08.2011.

На заседании Комиссии Амурского УФАС России установлено следующее:

20.11.2009 Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска было объявлено о проведении открытого аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения.

Начальная (максимальная) цена муниципального заказа составила 8 604 000 (восемь миллионов шестьсот четыре тысячи) рублей, общее количество приобретаемых жилых помещений – 6 (шесть), соответственно по 6-ти лотам.

Извещение о проведении открытого аукциона опубликовано в официальном печатном издании «Официальный Благовещенск» № 47 (1037) от 20.11.2009 и размещено на официальном сайте в сети Интернет www.admblag.ru, а также на сайте www.gz.amur.obl.ru.

Начальная (максимальная) цена лота – 1 434 000 рублей.

Место, дата и время проведения открытого аукциона: г. Благовещенск, ул. Б.Хмельницкого, 8/2, 2 этаж, каб. 4, 16 декабря 2009 года в 10 часов 00 минут.

В соответствии с пунктом 5.5 документации об открытом аукционе окончанием срока подачи заявок является 11.12.2009 09 часов 00 минут.

Извещением и документацией о проведении открытого аукциона установлены характеристики приобретаемого жилья – благоустроенная квартира, (холодная, горячая вода, централизованное отопление, материал стен: кирпич, бетон), пригодная к проживанию, соответствующая санитарным и техническим нормам, с предпродажным ремонтом, свободная от обязательств третьих лиц.

Имеющиеся в документации об аукционе сведения не позволяют определить требования заказчика, предъявляемые к качеству приобретаемого жилья, а именно требования к ремонту в квартире, являющейся предметом государственного контракта, что нарушает требования законодательства о

размещении заказов и может служить ограничением круга участников размещения заказа, так как сведения, имеющиеся в извещении и документации не позволяют определить содержание понятия «предпродажный ремонт».

Так, частью 2 статьи 34 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ (ред. от 17.07.2009) «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» документация об аукционе должна содержать требования, установленные заказчиком, уполномоченным органом, к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.

В материалах, представленных Следственным комитетом Следственного управления Амурской области имеется постановление № 590 от 01.09.2009 мэра города Благовещенска по которому норма предоставления общей площади жилого помещения для одиноко проживающего гражданина составляет 30 квадратных метров. Данное постановление принято в целях определения объема финансовых средств для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей жилыми помещениями в соответствии с Методикой, утвержденной Законом Амурской области от 11.04.2005 № 472-ОЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

При этом, документацией закреплена площадь приобретаемого жилого помещения по всем 6-ти лотам: «не менее 18 кв.м., не более 36 кв.м.».

Данное положение также может служить ограничением для участия в торгах, так как начальная (максимальная) цена контракта (лота) является в соответствии с положениями документации и извещения единой и составляет 1 434 000 рублей. Таким образом, стоимость 1 кв. м. квартиры общей площадью 18 кв.м. будет составлять более 79 000 рублей, тогда как в квартире общей площадью 36 кв. м. (допустимой документацией об аукционе) такая стоимость составит всего 39 833 рубля, что на 50 % меньше стоимости квартир с меньшей площадью.

При этом, постановлением от 09.09.2009 № 670 и.о. мэра г. Благовещенска утверждена средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в размере 47 800 (сорок семь тысяч восемьсот) рублей.

В нарушение ч 4. ст. 35 Закона о размещении заказов (ред. от 17.07.2009) пункт 5.1 устанавливает возможность подачи заявки на участие в аукционе только в письменной форме на бумажном носителе, тогда как названной нормой Закона предусмотрено право участников размещения заказа на подачу заявки как в письменной форме, так и в форме электронного документа.

В соответствии с протоколом № 13/2009 от 14.12.2009 до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в адрес муниципального заказчика поступили заявки от следующих участников размещения заказа:

лот № 1 – одна заявка (регистрационный номер заявки 46);

лот № 2 – одна заявка (регистрационный номер заявки 47);

лот № 3 – одна заявка (регистрационный номер заявки 48);

лот № 4 – две заявки (регистрационный номер заявки 44) и (регистрационный номер заявки 49);

лот № 5 – две заявки (регистрационный номер заявки 50) и (регистрационный номер заявки 45);

лот № 6 – одна заявка (регистрационный номер заявки 51).

До проведения процедуры рассмотрения поступивших аукционных заявок муниципальным заказчиком – КУМИ г. Благовещенска начальнику государственной жилищной инспекции по Амурской области направлено письмо с просьбой - провести осмотр жилых помещений, предложенных участниками размещения заказа, на предмет пригодности к проживанию в рамках мероприятий по проведению открытого аукциона.

Для этого, в государственную жилищную инспекцию по Амурской области были переданы технические паспорта соответствующих жилых помещений (письмо КУМИ г. Благовещенска исх. № 12764 от 11.12.2009).

В соответствии с частью 4 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 02.08.2007) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

Разделом II названного Положения установлены требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Раздел III Положения содержит исчерпывающий перечень оснований для признания жилья непригодным для проживания.

Согласно пункта 42 Положения основанием для проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания является заявление собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя), либо заключение органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Таким образом, при отсутствии соответствующего заключения органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора (либо заявления собственника/нанимателя) действия государственной жилищной комиссии по проверке жилья участников торгов на пригодность для проживания не соответствует действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 44 Положения для признания жилья не пригодным для проживания предусмотрена соответствующая процедура, включающая в себя длительный и емкий процесс от приема и рассмотрения заявления, послужившего

основанием для проведения проверки до составления соответствующего акта проверки, являющегося результатом работы комиссии по оценке пригодности/непригодности жилых помещений для постоянного проживания.

Частью 9 статьи 7 Закона о размещении заказов предусмотрено право заказчика, уполномоченного органа создавать единую комиссию для размещения заказов. При этом, данная комиссия осуществляет функции, предусмотренные [частями 6 - 8](#) настоящей статьи. На указанную комиссию и ее членов распространяются положения настоящего Федерального закона о конкурсной, об аукционной и о котировочной комиссиях и о членах конкурсной, аукционной и котировочной комиссий.

Так, в соответствии с частью 7 статьи 7 Закона о размещении заказов аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Муниципальным заказчиком Единая комиссия наделена дополнительными полномочиями, не предусмотренными законодательством о размещении заказов. Пунктом 10 документации об аукционе установлено следующее: «В процессе рассмотрения заявок на участие в аукционе Единая комиссия по размещению муниципальных заказов Комитета по управлению имуществом проводит правовую экспертизу предоставленных документов и осмотр помещения на предмет пригодности к проживанию предлагаемой на продажу квартиры и ее соответствия представленным документам. При необходимости, по письменному запросу Комитета по управлению имуществом города Благовещенска, может быть произведен осмотр помещения Государственной жилищной инспекцией Амурской области с составлением соответствующего заключения».

В нарушение ч. 7 ст. 7 Закона о размещении заказов члены Единой комиссии по размещению заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, превысив свои полномочия, произвели осмотр состояния жилых помещений, предложенных в заявках на участие в открытом аукционе.

В соответствии с актами осмотра состояния жилого помещения (квартиры) от 11.12.2009 жилые помещения, предложенные в заявках признаны не соответствующими представленным документам в составе заявки и условиям документации об аукционе.

Акты осмотра членами Единой комиссии квартир, предложенных к продаже другими участниками размещения заказа, в представленных материалах отсутствуют.

Актами Государственной жилищной инспекции Амурской области № 31-38 от 11.12.2009 квартиры всех участников размещения заказа, предложенные в заявках, признаны соответствующими требованиям жилищного законодательства.

В соответствии с протоколом № 13/2009 от 14.12.2009 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на основании пунктов 1, 4 части 1 статьи 12 Закона о размещении заказов Единой комиссией принято решение об отказе в допуске к

участию в аукционе следующим участникам размещения заказа (наличие недостоверных сведений в заявке на участие в открытом аукционе о предмете аукциона, а также несоответствие заявки требованиям документации об аукционе):

по лоту № 4 – (регистрационный номер заявки 44);

по лоту № 5 – (регистрационный номер заявки 45).

В соответствии с ч. 3 ст. 36 Закона о размещении заказов протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения об участниках размещения заказа, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске участника размещения заказа к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Федерального закона, которым не соответствует участник размещения заказа, положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе этого участника размещения заказа, положений такой заявки на участие в аукционе, которые не соответствуют требованиям документации об аукционе и другие сведения.

В нарушение названной нормы Закона, заявки (регистрационный номер заявки 44) и (регистрационный номер заявки 45) отклонены членами Единой комиссии без обоснования принятого решения и указания положений заявок, несоответствующих документации об аукционе.

Отказ в допуске к участию в торгах по основаниям, изложенным в актах осмотра состояния жилого помещения (квартиры), составленных членами Единой комиссии противоречит закону в связи со следующим:

Частью 1 статьи 12 Закона о размещении заказов установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в открытом аукционе.

В соответствии с частью 2 статьи 12 Закона о размещении заказов отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в части 1 настоящей статьи случаев, не допускается.

Исходя из содержания названных норм Закона отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, указанным в протоколе при условии, что члены Единой комиссии не полномочны давать подобные заключения по пригодности/непригодности жилого помещения для проживания, является незаконным.

В соответствии с частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Разделом II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 установлены требования, которым должны

отвечать жилые помещения.

Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.1998 № 37 предусмотрена обязательная форма технического паспорта жилого помещения (квартиры), которая отражает сведения о принадлежности, экспликации жилого помещения и техническое описание квартиры. При этом, техническое описание квартиры содержит общие сведения о наличии/отсутствии тех или иных благ.

Указанная Инструкция содержит рекомендуемые параметры, содержащиеся в техническом описании квартиры, перечень которых не включает в себя указание о наличии/отсутствии линолеума.

Учитывая, что заказчиком в извещении о проведении торгов в форме открытого аукциона не указаны четкие качественные характеристики квартиры, проверка Единой комиссией заявок участников размещения заказа (предлагаемых квартир) на соответствие несуществующим в извещении характеристикам неправомерно.

Следует отметить, что ранее участником размещения заказа уже подавалась заявка на участие в аукционе, объявленном извещением от 16.10.2009. Заявка была зарегистрирована за номером 27. В соответствии с актами осмотра состояния жилого помещения (квартиры) от 11.11.2009 жилое помещение, предложенное к продаже в заявке на участие в аукционе, было признано соответствующим требованиям документации об аукционе. В соответствии с протоколом от 18.11.2009 № 10/2009 рассмотрения заявок на участие в аукционе была признана Единой комиссией участником аукциона, заявка – соответствующей требованиям законодательства и документации.

В соответствии с протоколом от 14.12.2009 № 13/2009 по всем лотам аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что подана только одна заявка (на основании п. 11 ст. 35 Закона о размещении заказов) – лоты № 1, 2, 3, 6, а также в связи с отклонением всех участников размещения заказа, либо признанием участником аукциона только одного участника размещения заказа (в соответствии с ч. 5 ст. 36 Закона о размещении заказов) – по лотам № 4, 5.

Представители КУМИ г. Благовещенска пояснили Комиссии Амурского УФАС России, что не согласны с возбужденным делом по следующим основаниям.

Формирование единой цены контракта в отношении жилых помещений различной площади сложилось в силу требований, предъявляемых к приобретению жилых помещений органами местного самоуправления при исполнении ими государственных полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В соответствии с п. 10 постановления Губернатора Амурской области от 04.05.2009 № 222, органы местного самоуправления приобретают жилые помещения для лиц из числа детей-сирот, предоставляемые по договорам социального найма, на первичном или вторичном рынке у физических и юридических лиц на условиях размещения заказа для муниципальных нужд. В соответствии с постановлением мэра города Благовещенска от 12.04.2005 № 977 «О норме предоставления жилого помещения по договору социального найма», норма предоставления общей жилой площади жилого помещения по договору социального найма установлена в размере 18,0

кв.м. на одного члена семьи.

Согласно п. 2 ст. 58 Жилищного кодекса РФ жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза. Таким образом, требуемое к покупке жилье должно быть площадью от 18 до 36 кв.м. цена контракта формируется исходя из нормы предоставления и средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья. Поскольку предметом контракта может быть только жилое помещение (с установленным минимальным и максимальным пределом), предусмотреть заказчиком в аукционной документации требование к цене контракта в зависимости от конкретной величины площади жилого помещения (например, путем формирования цены за 1 квадратный метр жилья) не представляется возможным.

Кроме того, сообщаем, что регулярно проводимый мониторинг и анализ ситуации рынка жилья указывал, что существующая средняя цена жилого помещения площадью от 18,0 кв.м. до 36 кв.м., соответствует, в некоторых случаях выше цены, установленной аукционной документацией. В связи с чем, оснований в ограничении конкуренции между участниками размещения заказа, путем установления единой начальной (максимальной) цены контракта не имеется.

По вопросу отсутствия требований заказчика, предъявляемых к товару, относящихся к понятию «предпродажного ремонта» квартиры, Комитет сообщает следующее. В соответствии с пунктом 2 статьи 34 федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» документация об аукционе должна содержать требования, установленные заказчиком, уполномоченным органом, к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.

Статьями 673 Гражданского кодекса РФ, 15 Жилищного кодекса РФ императивно установлено, что объектом договора найма, жилищных прав соответственно, может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома)». При этом требования, которым должно отвечать жилое помещение в смысле его пригодности для проживания, предусмотрены разделом II Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». Кроме того, содержание пункта 2 статьи 15 Жилищного кодекса РФ также делает общую ссылку на установленные санитарные и технические правила и нормы, иные требованиям законодательства, которым должно отвечать жилое помещение.

Практикой работы на рынке жилья (в том числе и судебный опыт) было продиктовано для Комитета устанавливать в аукционной документации требования о наличии предпродажного ремонта предлагаемого к покупке жилого помещения (вызвано объективной необходимостью). Так, практика показала, что в

большинстве случаев участниками размещения заказа предлагаются жилые помещения на вторичном рынке жилья, осмотр которых в процессе рассмотрения заявок оставляет желать лучшего: предлагались жилые помещения с отсутствием частей отделочных материалов (обоев, краски, штукатурки и.т.д.), с наличием дыр в линолеуме, в плохом состоянии стен в ванной и туалетной комнатах и др.

Поскольку Законом Амурской области от 11.04.2005 № 472-ОЗ, постановлением Губернатора Амурской области от 04.05.2009 № 222 не предусмотрено направление выделенных средств, в рамках обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот, на ремонт приобретаемых по результатам торгов жилых помещений, следовательно, включение условия о наличии предпродажного ремонта является существенной качественной характеристикой требуемого к покупке жилья. Что также согласуется с бюджетным законодательством, одним из основных принципов которого является эффективность использования бюджетных средств, как достижение наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств.

По вопросу обоснованности наделения Единой комиссии муниципального заказчика полномочиями, не предусмотренными ФЗ от 21.07.2005 № 94-ФЗ, Комитет сообщает следующее. В соответствии с распоряжением Комитета от 16.04.2008 № 227 «О создании Единой комиссии по размещению заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, порядок ее работы, порядок размещения муниципального заказа», создана Единая комиссия по размещению заказов и определен ее состав, а также установлены ее функции в соответствии со ст. 7 федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ.

Кроме того, в целях надлежащей организации размещения муниципального заказа, указанным распоряжением установлен порядок размещения муниципального заказа, что также следует из его названия. В связи с чем, распоряжением предусмотрены функции для некоторых отделов Комитета в отношении размещения муниципального заказа. Таким образом, наделение Единой комиссии полномочиями, не предусмотренными федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ, Комитетом не производилось.

По вопросу наличия оснований для отказа в допуске к участию на торгах участника размещения заказа (регистрационный номер заявки 44), (регистрационный номер заявки 45), Комитет сообщает следующее. Согласно п. 10 аукционной документации на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, утвержденной председателем Комитета от 18.11.2009, в процессе рассмотрения заявок на участие в аукционе Единая комиссия по размещению муниципальных заказов Комитета проводит правовую экспертизу предоставленных документов и осмотр помещения на предмет соответствия представленным в составе заявки документам.

По результатам осмотра жилого помещения, предлагаемого Комитету в соответствии с заявкой на участие в аукционе (регистрационный номер заявки 44), Единой комиссией было выявлено, что линолеум на полу изношен до дыр, требуется косметический ремонт стен и потолков, что не соответствует

требованиям, установленным аукционной документацией к жилому помещению о пригодности его к проживанию, соответствию санитарным и техническим нормам, с предпродажным ремонтом, а также не соответствует представленным в составе заявке документам.

По результатам осмотра жилого помещения, предлагаемого Комитету в соответствии с заявкой на участие в аукционе (регистрационный номер заявки 45), Единой комиссией было выявлено отсутствие линолеума на полу под мебелью, что не соответствует требованиям, установленным аукционной документацией к жилому помещению о его соответствии санитарным и техническим нормам, наличия предпродажного ремонта, а также не соответствует представленным в составе заявке документам.

На основании пунктов 1.4 части 1 статьи 12 Федерального Закона РФ от 21.07.2005 № 94 - ФЗ, Единой комиссией было принято решение об отказе заявок (регистрационный номер заявки 44), (регистрационный номер заявки 45) в допуске к участию в аукционе, о чем указано в протоколе заседания Единой комиссии по размещению муниципальных заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска. «Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе» от 14.12.2009 № 13/2009.

Заслушав доводы ответчика, рассмотрев представленные документы и материалы дела, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее:

В соответствии с ч. 4 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

В соответствии со ст. 449 ГК торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Рассмотрев дело, возбужденное в отношении Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска по признакам нарушения п. 2 и п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в предоставлении участнику торгов преимущественных условий участия в торгах (установление фиксированной, единой начальной (максимальной) цены лота для жилых помещений размером от 18 до 36 кв. м.) и нарушении порядка отбора победителя торгов (отказ в допуске к участию в торгах и по основаниям, не предусмотренным аукционной документацией, размещенной на официальном сайте, и законодательством о размещении заказов) Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства установила, что при проведении открытого аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, **нарушены пункты 2 и 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**, которые повлекли создание участникам торгов,

предлагающих к продаже жилое помещение наименьшей площадью, допустимой аукционной документацией, преимущественных условий участия в торгах и нарушение порядка определения победителя торгов, руководствуясь статьями 23, 39-41, 45, 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать муниципального заказчика – Комитет по управлению имуществом муниципального образования администрации города Благовещенска при проведении открытого аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, нарушившим п. 2, п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Обратиться в суд с заявлением о признании действий муниципального заказчика (в части отсутствия в аукционной документации характеристик приобретаемого жилья, наделения Единой комиссии заказчика полномочиями, не предусмотренными законодательством о размещении заказов, установления фиксированной, единой начальной (максимальной) цены лота для жилых помещений различной общей площадью) и Единой комиссии (необоснованный отказ в допуске к участию в торгах) недействительными.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: