

## РЕШЕНИЕ № 2

18 февраля 2015 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 5 февраля 2015 года.  
Решение в полном объеме изготовлено 18 февраля 2015 года.

Комиссия Липецкого управления Федеральной антимонопольной службы России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии А.А. Сешенова—руководителя управления;

членов Комиссии:

Т.С. Рябковой — старшего государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Т.Н. Ролдугиной — заместителя начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии представителей:

- администрации сельского поселения Большепоповский сельсовет Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации – <...>, <...> ,

- ООО «ЛипецкРегионСтрой» - <...> ,

- ООО «Липецкая металлурго-строительная компания» - <...> ,

рассмотрев дело № 2 по признакам нарушения администрацией сельского поселения Большепоповский сельсовет Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (далее-ответчик) п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее-Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России 30.12.2014 поступило заявление ООО «Липецкая металлурго-строительная компания» на действия администрации сельского поселения Большепоповский сельсовет Лебедянского муниципального района при проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на долевое участие в строительстве многоквартирного дома количество квартир 39 (1-комнатная - 29 квартир; 2-х комнатная-10 квартир) в целях реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2013-2017 годы» (далее- электронный аукцион), содержащие признаки нарушения п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Приказом Липецкого УФАС России от 26.01.2015 № 7 возбуждено дело № 2 по признакам нарушения администрацией сельского поселения Большепоповский сельсовет Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (399645, Липецкая область, Лебедянский район, с. Большое Попово, ул. Центральная, д. 25) п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в создании ООО "ЛипецкРегионСтрой" преимущественных условий участия в электронном аукционе на право заключения муниципального контракта на долевое участие в строительстве многоквартирного дома количество квартир 39 (1-комнатная - 29 квартир; 2-х комнатная-10 квартир) в целях реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2013-2017 годы» (реестровый номер <...> ) путем установления требования о

наличии у участника закупки договора аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома. Определением от 26.01.2015 назначено время и место рассмотрения дела. На заседании Комиссии велась аудиозапись.

При рассмотрении дела представители ответчика пояснили, что никаких преимуществ ООО "ЛипецкРегионСтрой" при проведении электронного аукциона создано не было. Требование к участникам электронного аукциона о наличии земельного участка в аренду было установлено в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Представитель ООО "ЛипецкРегионСтрой" пояснил, что на улице Комсомольской в п. Сахарного Завода есть много участков, которые также можно арендовать и осуществить строительство.

Представитель ООО «Липецкая металлурго-строительная компания» пояснил, что поддерживает все доводы, изложенные в заявлении и дополнительно пояснил, что требование о наличии земельного участка в аренде при участии в электронном аукционе сделало невозможным такое участие со стороны общества.

Рассмотрев представленные документы и заслушав представителей сторон, Комиссия установила следующее:

На официальном сайте закупок <http://zakupki.gov.ru> 25.11.2014 администрация сельского поселения Большепоповский сельсовет Лебедянского муниципального района разместила документацию о проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на долевое участие в строительстве многоквартирного дома количество квартир 39 (1-комнатная - 29 квартир; 2-х комнатная-10 квартир) в целях реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2013-2017 годы» (реестровый номер <...>).

Пункт 6 документации об электронном аукционе содержит следующие условия о месте выполнения работ: Липецкая область, Лебедянский район, п. Сахарного Завода, по ул. Комсомольская.

Также установлены условия выполнения работ: Застройщику необходимо иметь:

- договор аренды на земельный участок предоставленный для строительства многоквартирного дома;
- технические условия на подключение к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, и слаботочным сетям (телефон);
- разрешение на строительство;
- допуск саморегулируемой организации на работы, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства;

Пунктом 16 документации установлены требования к содержанию второй части заявки, в частности она должна содержать:

- копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе:
- договор аренды на земельный участок предоставленный для строительства многоквартирного дома;
- технические условия на подключение к сетям электроснабжения, газоснабжения,

водоснабжения и водоотведения, и слаботочным сетям (телефон);

- разрешение на строительство;

- допуск саморегулируемой организации на работы, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства;

- подтверждение размещения проектной декларации в средствах массовой информации и в сети Интернет.

Вместе с тем, Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" определяет, что застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных ФЗ от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" в случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Таким образом, установление требования о наличии договора аренды земельного участка при подаче заявки на участие в электронном аукционе на долевое строительство многоквартирного дома противоречит требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В тоже время в пункте 11 документации об электронном аукционе ответчик установил требования к участникам размещения заказа (застройщикам), установленные в соответствии со статьей 31 Федерального закона № 44-ФЗ, в частности о соответствии требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки. В силу ч. 6 ст. 31 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) заказчики не вправе устанавливать требования к участникам закупок в нарушение требований настоящего Федерального закона.

При таких обстоятельствах, установление в документации требования (о наличии договора аренды земельного участка), не соответствующего требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, является нарушением ч. 6 ст. 31 Закона о контрактной системе.

Исходя из вышеизложенного, а также доводов ООО «Липецкая металлурго-строительная компания», Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, что при проведении электронного аукциона ответчиком допущено ограничение количества участников.

В ходе рассмотрения дела ответчиком не представлено доказательств того, что строительство многоквартирного дома количество квартир 39 (1-комнатная - 29 квартир; 2-х комнатная- 10 квартир) в целях реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2013-2017 годы» необходимо осуществлять исключительно на улице Комсомольской в п. Сахарного Завода, а также доказательств того, что ряд лиц, осуществляющих такое строительство (кроме ООО «ЛипецкРегионСтрой»), имеет в аренде земельные участки по вышеуказанному адресу.

В ходе исследования доказательств по делу Комиссией установлено, что 30.09.2014 ответчик на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместил извещение (№ 300914/4087220/03) о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:11:0000000:4958, местоположение: Липецкая обл., р-н Лебедянский с/п Большепоповский сельсовет, п. Сахарного Завода, ул. Комсомольская, площадью 2080 кв.м. для размещения многоквартирного жилого дома. Срок аренды 2 года. По итогам проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды администрацией заключен договор аренды с ООО "ЛипецкРегионСтрой".

Вместе с тем, единственным участником электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на долевое участие в строительстве многоквартирного дома количество квартир 39 (1-комнатная - 29 квартир; 2-х комнатная-10 квартир) в целях реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2013-2017 годы» было ООО "ЛипецкРегионСтрой", с которым 25.12.2014 заключен муниципальный контракт (реестровый номер контракта 01463000264 14 000005).

Так, согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 12.12.2014 №0146300026414000004-1 на участие в электронном аукционе поступила единственная заявка - ООО «ЛипецкРегионСтрой».

При таких обстоятельствах, исходя из рассмотренных документов и сведений, Комиссия приходит к выводу, что единственным участником электронного аукциона могло быть только ООО "ЛипецкРегионСтрой", который незадолго до проведения электронного аукциона приобрел у администрации в аренду земельный участок, на котором будет осуществляться долевое строительство много квартирного дома.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе 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. На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия ответчика по установлению в документации об электронном аукционе требования к участникам о наличии договора (не предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ) в совокупности с передачей в аренду ООО "ЛипецкРегионСтрой" земельного участка, необходимого для осуществления долевого строительства, привели к созданию ООО "ЛипецкРегионСтрой" преимущественных условий участия в электронном аукционе, и соответственно являются нарушением п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Оснований для прекращения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренных статьей 48 Закона о защите конкуренции, Комиссией не установлено.

Установленные нарушения Закона о защите конкуренции содержат признаки совершения административного правонарушения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации сельского поселения Большепоповский сельсовет Лебедянского муниципального района Липецкой области нарушение п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в создании ООО "ЛипецкРегионСтрой" преимущественных условий участия в электронном аукционе на право заключения муниципального контракта на долевое участие в строительстве многоквартирного дома количество квартир 39 (1-комнатная - 29 квартир; 2-х комнатная-10 квартир) в целях реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2013-2017 годы» (реестровый номер <...> ) путем установления требования о наличии у участника закупки договора аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома.

2. Предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства не выдавать ввиду заключения договора по итогам электронного аукциона.

3. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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