

Заказное с уведомлением о вручении

Ответчик: Управление муниципального

имущества и землепользования

администрации города Орла

302028, г. Орёл, ул. Пролетарская гора, д. 1

umz@orel-adm.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 057/01/17-27/2022 о нарушении

антимонопольного законодательства к рассмотрению

25.01.2022 г. Орёл

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛ:

В результате осуществления Орловским УФАС России (далее – Управление) функций и полномочий антимонопольного органа, определенных главой 6 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), проведения по инициативе Управления контрольных мероприятий по соблюдению антимонопольного законодательства при участии хозяйствующих субъектов на торгах, включая проведение открытых аукционов в электронной форме были установлены следующие обстоятельства.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru> (далее – ЕИС), Управлением муниципального имущества и землепользования администрации города Орла (далее – Заказчик) в феврале 2020 года была осуществлена закупка в рамках 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) на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве (извещение от 14.02.2020 № 0154300014620000067), (далее – Аукцион). Приложением к информационной карте документации об электронном аукционе (далее – ДЭА) установлено, что объектом данной закупки является приобретение 71 жилого помещения площадью не меньше 28 кв. метров и не больше 45 кв. метров.

Антимонопольные требования к торгам, запросам котировок цен на товары, запросам предложений установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции.

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:

- 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 (пункт 1);

- 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 (пункт 2);

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

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

Наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

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.

Объединение в одну закупку приобретения большого количества квартир влечет за собой ограничение количества участников Аукциона, формирование лотов подобным образом исключает возможность участия в указанной закупке организаций, заинтересованных в представлении необходимого имущества, но не имеющих возможность поставить большое количество жилых помещений.

Установление заказчиком невыполнимых требований для потенциальных участников закупки приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Кроме того в письме ФАС России от 28.11.2019 № АК/104308/19 указано, что укрупнение объекта закупки путем включения в его состав нескольких квартир приводит к увеличению начальной (максимальной) цены контракта и, соответственно, влечет увеличение размера обеспечения заявки на участие в торгах и размера обеспечения контракта, что может привести к ограничению количества участников закупки.

Большинство квартир в нашей стране находится в собственности физических лиц, владеющих только одной квартирой, поэтому в случае закупки квартир порознь круг потенциальных участников такой закупки будет максимально широким. В случае закупки большого количества квартир одним лотом Заказчику необходимо иметь доказательства существования как минимум нескольких хозяйствующих субъектов, готовых продать заказчику необходимое ему количество квартир. Таким доказательством могут служить коммерческие предложения, использованные при обосновании НМЦК; еще лучше, если на участие в закупке поступит несколько заявок.

Протокол подведения результатов Аукциона показал, что Аукцион был признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе была подана одна заявка от ПАО «Орёлстрой».

ПАО «Орёлстрой» является крупнейшим застройщиком г. Орла и занимает доминирующее положение на рынке строительства и реализации первичного жилья на территории Орловской области.

Закупка одним лотом (по одному контракту) большого количества самостоятельных объектов недвижимости, являющихся отдельными жилыми помещениями, которым в последующем будут присвоены самостоятельные кадастровые номера, не позволяет (может не позволить) принять участие в закупке хозяйствующим субъектам, имеющим в наличии для продажи только по одному объекту недвижимого имущества, соответствующему требованиям аукционной документации, и влечет (может повлечь) за собой ограничение количества потенциальных участников закупки.

Кроме того, семьдесят одно жилое помещение, являющееся предметом данного Аукциона, не связаны между собой, отсутствует необходимость их использования как единого комплекса и в едином производственном технологическом процессе, предназначены для использования разными гражданами.

Формирование лотов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников закупок по реализации их прав на участие в Аукционе.

Необходимо также отметить, что объединение приобретения большого количества квартир в одну закупку лишает лиц, заинтересованных в приобретении права на выполнение контракта возможности реализации такого права, путем формирования укрупнения закупки.

То есть, размещение закупок укрупненным лотом нарушает принцип

равнодоступности при проведении торгов, исключает возможность участия в торгах отдельных участников рынка, ограничивает возможность соперничества на Аукционах за право заключения контрактов и выполнения работ по предмету контрактов, что может привести к ограничению конкуренции при проведении торгов и запрещается статьей 17 Закона о защите конкуренции.

Сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, в силу пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции является одним из признаков ограничения конкуренции.

Вместе с тем, проведение торгов разукрупненными лотами не препятствует одному хозяйствующему субъекту (более крупному) приобрести право на выполнение закупки по нескольким таким лотам.

Согласно требованиям статьи 8 Закона о контрактной системе формирование лотов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников закупки по реализации их права на участие в торгах.

Таким образом, объединение в одну закупку приобретения в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве семидесяти одного жилого помещения является излишним, ограничивает доступ потенциальных участников на рынок услуг по покупке и продаже собственного недвижимого имущества и тем самым ограничивает конкуренцию.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на действия при проведении торгов, запроса котировок цен, запроса предложений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях Управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции по укрупнению лота электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве (извещение от 14.02.2020 № 0154300014620000067).

На основании изложенного, Орловским УФАС России издан приказ Управления от 21.01.2022 № 11 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Управлением муниципального имущества и землепользования Орловской области части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 057/01/17-27/2022 к рассмотрению на **«08» февраля 2022**

года в 10 часов 15 минут по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21, 3-й этаж, каб. 4.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 057/01/17-27/2022 в качестве ответчика Управление муниципального имущества и землепользования Орловской области (ИНН 5701000921, ОГРН 102570082650; юридический адрес: 302028 Орловская область, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 1).

3. Управлению муниципального имущества и землепользования Орловской области в срок до «06» февраля 2022 года представить следующие, надлежащим образом заверенные копии документов и сведения:

3.1. Письменные пояснения о необходимости объединения в одну закупку приобретения 71 жилого помещения (извещение от 14.02.2020 № 0154300014620000067).

3.2. Иную информацию, документы или сведения (в случае наличия и/или необходимости), имеющие значение для рассмотрения настоящего дела, по существу.

Председатель Комиссии <...>

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от пятидесяти до пятисот тысяч рублей.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с материалами дела можно ознакомиться по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21, 3-й этаж, каб. 15, понедельник - четверг с 8.30 до 17.30, пятница с 8.30 до 16.15 (перерыв с 13.00 до 13.45), заблаговременно до начала заседания Комиссии.

Явка законных или доверенных (с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела) представителей лиц, участвующих в деле, обязательна.

Вместе с тем, обращаем внимание, что стороны участвующие в деле вправе заявить ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

В целях предотвращения распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) рассмотрение дела будет проходить исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей сторон.

Принять дистанционное участие в рассмотрении дела возможно посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере на веб-

странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для персонального компьютера и/или мобильных телефонов. Инструкция по дистанционному участию в рассмотрении дела посредством видеоконференцсвязи TrueConf размещена на сайте Орловского УФАС России <https://orel.fas.gov.ru/> в разделе «Главное» - «Руководство для участника сеанса ВКС».

Для подключения к видеоконференцсвязи необходимо заблаговременно установить программное обеспечение TrueConf.

Для целей принятия участия в рассмотрении дела необходимо перейти по следующей гиперссылке:

<...>