

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 055/01/17-348/2024

19.06.2024

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России, управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 055/01/17-348/2024 по признакам нарушения Администрацией Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области (ИНН 5535007519, ОГРН 1055567028637, юридический адрес: 646530, Омская область, Тарский район, город Тара, улица Советская, дом 23А) (далее – Администрация, Заказчик, Ответчик) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие на заседании представителя Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области (далее – Министерство, Заявитель), надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства,

в отсутствие на заседании представителя Ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства,

руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступило обращение Министерства (вх. от 26.02.2024 № 1795-ЭП/24, от 01.03.2024 № 1940/24), содержащее информацию о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в

действиях Администрации при проведении электронного аукциона (извещение № 0152300036423000017 размещено на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок zakupki.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – электронный аукцион, закупка).

Министерством проведена плановая выездная проверка Администрации по вопросу соблюдения целей, порядка и условий предоставления из бюджета Омской области бюджету Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области субсидии, выделенной на реализацию мероприятия подпрограммы «Развитие арендного и некоммерческого жилищного фонда» Государственной программы Омской области «Создание условий для обеспечения граждан доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами в Омской области», утвержденной постановлением Правительства Омской области от 16.10.2013 № 264-п, по результатам которой составлен акт проверки от 08.02.2024.

Так, Министерством установлено, что в приложении «Описание объекта закупки» к извещению о проведении электронного аукциона № 0152300036423000017 Администрацией указан год постройки жилого помещения – не ранее 2012 года (по остальным объектам закупки на приобретение жилых помещений указан год – не ранее 1970 (1975), а также указана территориальная расположенность (г. Омск в границах улиц Волгоградская – бульвар Архитекторов – Ивана Богнюка).

По результатам закупки между Администрацией в лице Главы Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области <...> и гражданкой <...>, действующей по доверенности от имени собственников жилого помещения <...> и <...>, заключен муниципальный контракт № Ф.2023.0017 от 23.10.2023 на сумму 2 309 435,70 руб., на приобретение жилого помещения общей площадью 30,3 кв.м. по адресу: г. Омск, ул. <...> (для <...>). При этом от <...>, как от собственника жилого помещения по адресу: г. Тара, ул. <...>, общей площадью 17,7 кв.м., получено согласие на переселение в приобретаемое жилое помещение, равнозначное по общей площади к занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах населенного пункта города Омска.

По запросу Омского УФАС России Министерством были представлены следующие документы:

- соглашение о предоставлении субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации местному бюджету от 15.03.2023 № 5-АЖФ-IV;
- соглашение о предоставлении субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации местному бюджету от 15.03.2023 № 8-АЖФ-V;
- соглашение о предоставлении субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации местному бюджету от 22.05.2023 № 76-АЖФ-С;

- соглашение о предоставлении субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации местному бюджету от 15.06.2023 № 84-АЖФ-Д;
- акт выездной проверки соблюдения целей, порядка и условий предоставления из бюджета Омской области бюджету Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области субсидии на реализацию мероприятия подпрограммы «Развитие арендного и некоммерческого жилищного фонда» Государственной программы Омской области «Создание условий для обеспечения граждан доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами в Омской области», утвержденной постановлением Правительства Омской области от 16.10.2013 № 264-п от 08.02.2024 (далее – акт проверки).

Рассмотрев представленные документы, документы, размещенные на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок zakupki.gov.ru, а также доводы Заявителя, Омское УФАС России установило признаки нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем, приказом руководителя Омского УФАС России от 11.04.2024 № 75/24 возбуждено дело № 055/01/17-348/2024 в отношении Администрации по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела № 055/01/17-348/2024 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 11.04.2024 к участию в рассмотрении дела привлечены: Министерство (заявитель), Администрация (ответчик).

2. По запросам Омского УФАС России, а также во исполнение определения о назначении дела № 055/01/17-348/2024 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, определения об отложении рассмотрения дела № 055/01/17-348/2024 Администрацией в материалы настоящего дела представлены письменные пояснения (вх. от 06.03.2024 № 2056/24, от 22.03.2024 № 2615-ЭП/24, от 29.05.2024 № 4921/24), а также копии следующих документов:

- согласие/отказ собственника на переселение в приобретаемое жилое помещение из аварийного жилищного фонда в рамках региональной адресной программы от <...> от 05.06.2023;
- заявление <...> от 22.05.2024;
- снимки с экрана компьютера с сайта объявлений;
- Устав Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области.

В письменных пояснениях Администрация указывает, что на основании части 3 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) гражданке <...> с её письменного согласия

была приобретена квартира в городе Омске по ул. <...>. Как поясняет <...>, она является инвалидом 2 группы, ближайшая родственница – внучка, которая может оказывать уход за ней, проживает в г. Омск в Кировском округе. В связи с данными обстоятельствами она и попросила предоставить ей жилое помещение в г. Омске в указанных границах.

В силу того, что ни гражданское законодательство, ни законодательство о контрактной системе не ограничивают заказчика в праве определять предмет и условия контракта по своему усмотрению, исходя из имеющихся у него потребностей, в случае необходимости приобретения объекта недвижимости именно в пределах определенных улиц.

Требования к закупаемому помещению были установлены по просьбе переселяемого лица. Границы улиц в требованиях к закупаемому помещению означают часть города Омска, ограниченную данными улицами и границей непосредственно города Омска.

На основании изложенного, Ответчик считает, что в его действиях отсутствуют нарушения норм действующего законодательства.

3. В результате проведенного анализа документов Комиссией Омского УФАС России установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 1 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) данный Закон регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, в части,

В силу статьи 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.

Частью 1 статьи 8 Закона о контрактной системе установлено, 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 частью 2 статьи 8 Закона о контрактной системе конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками любых действий, которые противоречат требованиям названного Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе предусмотрено, что 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.

В силу части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки в соответствии с требованиями, указанными в части 1 названной статьи, должно содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей и (или) значения показателей, которые не могут изменяться.

Согласно части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе извещение об осуществлении закупки, если иное не предусмотрено Законом о контрактной системе, должно содержать, в том числе электронный документ – описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе.

Из материалов дела и информации, размещенной на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru, Омским УФАС России установлено, что 28.09.2023 Заказчиком было размещено извещение № 0152300036423000017 о проведении электронного аукциона: «Приобретение жилого помещения (квартиры) в рамках реализации региональной адресной программы Омской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2019 – 2025 годах, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 10.04.2019 № 117-п», с начальной (максимальной) ценой контракта 2 309 435,70 руб.

Согласно электронному документу «Описание объекта закупки», размещенному в составе извещения о проведении электронного аукциона, Заказчиком к жилому помещению (квартире) предъявляются, в том числе следующие требования: «Территориальная расположенность – город Омск в границах улиц Волгоградская – Бульвар Архитекторов – Ивана Богнюка, год постройки дома – не ранее 2012, расположение – на любом этаже многоквартирного дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, общая площадь (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас) – не менее 30,3 кв.м.». Из названного документа также следует, что жилое помещение (квартира) приобретается для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, находящегося по адресу: <...>.

В соответствии с протоколом подведения итогов определения (подрядчика, исполнителя) № 0152300036423000017 от 10.10.2023 по окончании срока приема заявок на участие в закупке поступила одна заявка (идентификационный номер 115064328), которая была признана соответствующей требованиям извещения об осуществлении закупки.

В связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в закупке подана только одна заявка на участие в закупке, на основании пункта 1 части 1 статьи 52 Закона о контрактной системе электронный аукцион признан несостоявшимся, контракт заключен с участником закупки с идентификационным номером 115064328.

По результатам электронного аукциона между Администрацией в лице Главы Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области <...> и гражданкой <...>, действующей по доверенности от имени собственников жилого помещения <...> и <...>, заключен муниципальный контракт № Ф.2023.0017 от 23.10.2023 на сумму 2 309 435,70 руб., предметом которого является приобретение жилого помещения (квартиры) общей площадью 30,3 кв.м. по адресу: г. Омск, ул. <...>.

В силу части 3 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с настоящим Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. При этом отказы, в том числе неоднократные отказы, граждан от предоставляемого им жилого помещения в границах другого населенного пункта не могут являться основанием для отказа в предоставлении им других жилых помещений в целях переселения из аварийного жилищного фонда в границах населенного пункта по месту их жительства или в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Пунктами 1 – 3 части 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ предусмотрено, что полученные за счет средств Фонда средства бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средства местных бюджетов могут расходоваться, в том числе на:

- приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в домах блокированной застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов (включая подготовку проектной документации в целях строительства таких домов), строительство индивидуальных жилых домов по проектам, отобранным в соответствии с методикой, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства, а также приобретение таких индивидуальных жилых домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда;
- выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- предоставление указанным в пункте 2 названной части гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений.

Как было указано ранее, жилое помещение (квартира) приобреталось Администрацией в рамках реализации Региональной адресной программы Омской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2019 – 2025 годах, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 10.04.2019 № 117-п (далее – Программа). Программа разработана и утверждена в соответствии со статьей 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

Из раздела 2 Программы следует, что целью Программы является снижение доли аварийного жилья в жилищном фонде муниципальных образований Омской области, создание условий для обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

Для достижения поставленной цели необходимо, в том числе решение задачи по обеспечению граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания, путем консолидации финансовых ресурсов, в том числе за счет привлечения финансовой поддержки публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд), благоустроенным жильем в жилых домах, соответствующих рекомендуемым требованиям к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы.

В силу раздела 4 Программы финансирование мероприятий Программы предусмотрено за счет средств Фонда, средств областного бюджета и средств бюджетов муниципальных образований Омской области.

В материалах дела имеется письменное согласие/отказ собственника на переселение в приобретаемое жилое помещение из аварийного жилищного фонда в рамках региональной адресной программы от <...> от 05.06.2023, полученное Администрацией, в котором собственник жилого помещения в доме, признанном аварийным, выражает согласие на переселение в приобретаемое жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта города Тара, равнозначное по общей площади к занимаемому жилому помещению, отвечающего установленным требованиям и находящееся в границах населенного пункта города Омска.

Таким образом, из вышеуказанного следует, что физическое лицо, для нужд которого закупалось соответствующее жилое помещение, выразило письменное согласие на переселение в жилое помещение, равнозначное по площади (17,7 кв.м.), расположенное в границах города Омска (то есть без ограничений по улицам).

Администрацией в материалы дела также представлено заявление <...>, датированное 22.05.2024, в котором последняя указывает, что она является инвалидом второй группы, единственным ее родственником является внучка, проживающая в Кировском районе города Омска. Поэтому она отказалась в предоставлении жилья по программе переселения в городе Тара и просила сотрудников Администрации предоставить жилое помещение в городе Омске, поближе к внучке, в связи с состоянием здоровья и необходимостью постоянного ухода. Приобретенное для нее жилое помещение в микрорайоне «Рябиновка» полностью соответствует ее потребностям.

Комиссия, проанализировав имеющиеся в материалах дела документы, приходит к выводу, что Администрацией не представлено достаточных доказательств, обосновывающих необходимость установления в описании

объекта закупки требования к территориальной расположенности закупаемого жилого помещения (город Омск в границах улиц Волгоградская – Бульвар Архитекторов – Ивана Богнюка).

Согласно 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.

Учитывая установленные в описании объекта закупки требования к расположению закупаемого жилого помещения, возможность предложения такого жилого помещения ограничена только одним микрорайоном города Омска. Установив требование к территориальному расположению жилого помещения, Заказчик ограничил круг потенциальных участников закупки, поскольку рынок недвижимости (жилых помещений) охватывает всю территорию города Омска.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Омским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции на рынке установлено следующее.

1. Временной интервал исследования: с 28.09.2023 по 23.10.2023.
2. Предмет торгов: жилое помещение (квартира) ОКПД2 68.10.1.

Подлежит обоснованию со стороны Администрации не только сужение территории расположения приобретаемого жилого помещения до границ трех улиц в городе Омске (при наличии согласия от лица, в интересах которого данное помещение приобреталось, на переселение в жилое помещение, расположенное в границах города Омска), но и выбор одного из населенных пунктов Омской области – города Омска.

На основании изложенного, Комиссия Омского УФАС России по рассмотрению дела

№ 055/01/17-348/2024, учитывая совокупность имеющихся в деле доказательств, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Администрации, выразившиеся в установлении в описании объекта закупки требования о территориальной расположенности жилого помещения (квартиры) в границах трех улиц города Омска, с учетом иных показателей, таким образом, что возможность предложения жилого помещения (квартиры) ограничена только одним микрорайоном города Омска, свидетельствует об ограничении круга потенциальных участников закупки, по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>