№ 02-481

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 028/01/16-246/2020 О НАРУШЕНИИ

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

03 июня 2020 года г. Благовещенск

Председатель Комиссии Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия)

УСТАНОВИЛ:

Письмом ФАС России от 30.03.2020 № АЦ/25973/20 Амурскому УФАС России поручено рассмотреть действия заказчиков и участников торгов по приобретению недвижимого имущества, которое будет создано в будущем (с приложением перечня закупок), на предмет нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»).

В ходе проведения проверки установлено следующее.

1. 18.07.2017 администрацией пгт. Прогресс в ЕИС размещено извещение № 0123300002917000062 о проведении закупки путем электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность администрации рабочего поселка (пгт) Прогресс Амурской области недвижимого имущества (благоустроенных квартир), созданных в будущем, для обеспечения жилыми помещениями граждан по переселению из аварийного жилищного фонда 1 очередь, в рамках реализации адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда рабочего поселка (пгт) Прогресс, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2015-2017 года. Начальная (максимальная) цена контракта составила 32 839 336,40 рублей. Предмет закупки – 24 квартиры общей площадью 778,7 кв.м. в пределах административных границ пгт. Прогресс.

Согласно протоколу от 08.08.2017 единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, выступило ООО «Строительно-монтажное управление».

21.08.2017 между администрацией пгт. Прогресс и ООО «Строительно-монтажное управление» заключен муниципальный контракт на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (благоустроенных квартир), созданных в будущем, в количестве 24 штук, общей площадью 841 кв.м. по адресу: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 9а, на сумму 32 839 336,40 рублей.

2. 18.07.2017 администрацией пгт. Прогресс в ЕИС размещено извещение № 0123300002917000061 о проведении закупки путем электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность администрации рабочего поселка (пгт) Прогресс Амурской области недвижимого имущества (благоустроенных

квартир), созданных в будущем, для обеспечения жилыми помещениями граждан по переселению из аварийного жилищного фонда 1 очередь, в рамках реализации адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда рабочего поселка (пгт) Прогресс, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2015-2017 года. Начальная (максимальная) цена контракта составила 43 702 843,60 рублей. Предмет закупки – 23 квартиры общей площадью 1036,3 кв.м. в пределах административных границ пгт. Прогресс.

Согласно протоколу от 08.08.2017 единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, выступило ООО «Строительно-монтажное управление».

21.08.2017 между администрацией пгт. Прогресс и ООО «Строительно-монтажное управление» заключен муниципальный контракт на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (благоустроенных квартир), созданных в будущем, в количестве 23 штук, общей площадью 1051,1 кв.м. по адресу: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 9а, на сумму 43 702 843,60 рублей.

3. 21.07.2017 администрацией пгт. Прогресс в ЕИС размещено извещение № 0123300002917000069 о проведении закупки путем электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность администрации рабочего поселка (пгт) Прогресс Амурской области недвижимого имущества (благоустроенных квартир), созданных в будущем, для обеспечения жилыми помещениями граждан по переселению из аварийного жилищного фонда 1 очередь, в рамках реализации адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда рабочего поселка (пгт) Прогресс, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2015-2017 года. Начальная (максимальная) цена контракта составила 34 973 239,60 рублей. Предмет закупки – 25 квартир общей площадью 829,3 кв.м. в пределах административных границ пгт. Прогресс.

Согласно протоколу от 10.08.2017 единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, выступило ООО «Строительно-монтажное управление».

22.08.2017 между администрацией пгт. Прогресс и ООО «Строительно-монтажное управление» заключен муниципальный контракт на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (благоустроенных квартир), созданных в будущем, в количестве 25 штук, общей площадью 868,4 кв.м. (с учетом доп. соглашения от 23.08.2017) по адресу: пгт. Прогресс, ул. Огарева, 12, на сумму 34 973 239,60 рублей.

4. 10.08.2017 администрацией пгт. Прогресс в ЕИС размещено извещение № 0123300002917000074 о проведении закупки путем электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность администрации рабочего поселка (пгт) Прогресс Амурской области недвижимого имущества (благоустроенных квартир), созданных в будущем, для обеспечения жилыми помещениями граждан по переселению из аварийного жилищного фонда 1 очередь, в рамках реализации адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда рабочего поселка (пгт) Прогресс, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2015-2017 года. Начальная (максимальная) цена контракта составила 38 186 746,00 рублей. Предмет закупки – 23 квартиры общей площадью 905,5 кв.м. в пределах административных границ пгт.

Прогресс.

Согласно протоколу от 01.09.2017 единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, выступило ООО «Строительно-монтажное управление».

12.09.2017 между администрацией пгт. Прогресс и ООО «Строительно-монтажное управление» заключен муниципальный контракт на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (благоустроенных квартир), созданных в будущем, в количестве 23 штук, общей площадью 939,3 кв.м. по адресу: пгт. Прогресс, ул. Огарева, 12, на сумму 38 186 746,00 рублей.

5. 20.01.2017 между отделом по управлению муниципальным имуществом администрации пгт. Прогресс (арендодатель) и ООО «Строительно-монтажное управление» заключен договор аренды земельного участка по адресу: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 11, сроком с 20.01.2017 по 19.01.2020, с разрешенным использованием «жилой дом».

Постановлением главы администрации пгт. Прогресс от 13.06.2018 данному участку присвоен адрес: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 9.

10.04.2017 администрацией пгт. Прогресс выдано разрешение ООО «Строительно-монтажное управление» на строительство многоквартирного жилого дома (ул. Пушкина, 9а) на вышеуказанном земельном участке, общее количество квартир – 47, общая площадь квартир – 1929,7 кв.м., площадь квартир – 1892,1 кв.м.

По результатам проведенных закупок №№ 0123300002917000061, 0123300002917000062 администрацией пгт. Прогресс приобретены все жилые помещения в строящемся многоквартирном доме по адресу: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 9а.

6. 05.07.2017 между отделом по управлению муниципальным имуществом администрации пгт. Прогресс (арендодатель) и ООО «Строительно-монтажное управление» заключен договор аренды земельного участка по адресу: пгт. Прогресс, ул. Юбилейная, 8, сроком с 05.07.2017 по 04.07.2020, с разрешенным использованием «среднеэтажная жилая застройка».

Постановлением главы администрации пгт. Прогресс от 17.10.2018 данному участку присвоен адрес: пгт. Прогресс, ул. Огарева, 12.

12.10.2017 администрацией пгт. Прогресс выдано разрешение ООО «Строительно-монтажное управление» на строительство многоквартирного жилого дома (ул. Огарева) на вышеуказанном земельном участке, общее количество квартир – 48, общая площадь квартир – 1845 кв.м., жилая площадь квартир – 1812 кв.м.

По результатам проведенных закупок №№ 0123300002917000069, 0123300002917000074 администрацией пгт. Прогресс приобретены все жилые помещения в строящемся многоквартирном доме по адресу: пгт. Прогресс, ул. Огарева, 12.

Статьей 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 (пункт 4 статьи 16).

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Как установлено в ходе проверки, администрацией пгт. Прогресс приобретены в муниципальную собственность все жилые помещения в строящихся многоквартирных жилых домах по адресу: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 9а, ул. Огарева, 12.

Таким образом, фактической потребностью заказчика являлись работы по строительству многоквартирных жилых домов.

В соответствии с требованиями 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 № 44-ФЗ), закупка работ по строительству объектов недвижимого имущества осуществляется при соблюдении следующих условий:

- размещение проектной документации;

- установление предквалификационных требований, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.02.2015 № 99;

- требования о членстве участника закупки в саморегулируемой организации в соответствии с положениями градостроительного законодательства.

Вместе с тем, при проведении закупок по покупке объектов недвижимого имущества, которые будут созданы в будущем, указанные положения законодательства не применяются.

Приобретение заказчиком всех жилых помещений в строящихся многоквартирных домах вместо закупки работ по строительству многоквартирных домов является «обходом» положений Закона № 44-ФЗ.

Аналогичная позиция выражена в письме ФАС России от 24.10.2019 № ИА/93181/19.

Использование данного способа закупки жилых помещений приводит к ограничению доступа иных застройщиков на товарных рынок по строительству жилых домов, поскольку участие в аукционе может принять только застройщик, уже осуществляющий на дату размещения извещений строительство жилых домов с требуемым количеством и площадью квартир.

Фактически проведение закупок указанным способом означает приобретение

жилья у заранее определенного подрядчика.

Из имеющихся в Амурском УФАС России документов и сведений следует, что администрацией пгт. Прогресс и ООО «Строительно-монтажное управление» заключено антиконкурентное соглашение, согласно которому ООО «Строительно-монтажное управление» на территории пгт. Прогресс осуществлено строительство двух многоквартирных домов по адресам: ул. Огарева, 12, ул. Пушкина, 9а, а администрацией пгт. Прогресс приобретены в муниципальную собственность все жилые помещения в вышеуказанных домах в целях реализации адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда рабочего поселка (пгт) Прогресс, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2015-2017 годы.

В целях реализации данного соглашения администрацией пгт. Прогресс предоставлены в аренду ООО «Строительно-монтажное управление» два земельных участка для строительства жилых домов, выданы разрешения на строительство, а в последующем посредством формального проведения аукционов на приобретение квартир, созданных в будущем, приобретены квартиры в жилых домах, строительство которых осуществлялось данным застройщиком.

В свою очередь ООО «Строительно-монтажное управление» разработана проектная документация, запрошены разрешения на строительство двух многоквартирных домов с количеством и площадью квартир, соответствующих потребности администрации пгт. Прогресс в жилых помещениях для расселения аварийного жилья, поданы заявки на участие в аукционах и заключены муниципальные контракты купли-продажи жилых помещений.

Указанное соглашение привело/могло привести к ограничению конкуренции на рынке работ по строительству многоквартирных жилых домов.

Действия администрации пгт. Прогресс и ООО «Строительно-монтажное управление» по заключению указанного соглашения содержит признаки нарушения пункта 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

В связи с этим приказом Амурского УФАС России от 29.05.2020 № 71 в отношении администрации пгт. Прогресс и ООО «Строительно-монтажное управление» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 028/01/16-246/2020 по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

На основании изложенного руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело **№ 028/01/16-246/2020** к рассмотрению **на 23.06.2020 в 10 часов 00 минут по адресу: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская 150, кабинет 403** (регистрация участников в рассмотрении дела за 15 минут до начала заседания).

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков:

– **администрацию пгт. Прогресс** (ИНН/ОГРН 2806000480/1022800875987), **находящуюся по адресу: 676790, Амурская область, пгт. Прогресс, ул. Пушкина, д. 7**;

– **ООО «Строительно-монтажное управление»** (ИНН/ОГРН 2806007037109281300065З), **находящееся по адресу: 676770, Амурская область, г. Райчихинск, ул. Милицейская, д. 24, офис 207**;

3. **Ответчикам в срок до 19.06.2020** представить письменные пояснения о признании/не признании нарушения антимонопольного законодательства со ссылкой на нормы законодательства Российской Федерации с учетом обстоятельств, указанных в настоящем определении, представить доказательства, обосновывающие данные пояснения;

- иную информацию (документы) по усмотрению ответчиков, имеющую отношение к рассматриваемому делу.

Кроме того, **администрации пгт. Прогресс** в указанный срок представить:

- письменные пояснения об основаниях предоставления администрацией ООО «Строительно-монтажное управление» земельных участков в аренду по адресу: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 11 и по адресу: пгт. Прогресс, ул. Юбилейная, 8 для строительства жилых домов, получивших в последующем адреса: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 9а иул. Огарева, 12, соответственно, документы, подтверждающие данные пояснения, документы по предоставлению указанных земельных участков, в том числе договоры аренды;

- письменные пояснения об основаниях выдачи администрацией ООО «Строительно-монтажное управление» разрешений на строительство жилых домов по адресам: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 9а и ул. Огарева, 12, соответственно, документы, подтверждающие данные пояснения, копии указанных разрешений;

- письменные пояснения о порядке выделения, расходования и контроля за осуществлением расходования бюджетных средств на осуществление строительства жилых домов по адресам: пгт. Прогресс, ул. Пушкина, 9а и ул. Огарева, 12, документы, подтверждающие данные пояснения, в том числе по финансированию строительства указанных домов.

Лица, участвующие в деле, могут представить письменные пояснения по делу в адрес Амурского УФАС России посредством отправки факсимильной связью на номер <...> (4162) 52-00-35 или посредством отправки электронной почтой на адрес to28@fas.gov.ru обязательно с последующей досылкой почтовым отправлением с прилагаемыми к пояснениям документами.

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ установлена административная ответственность за непредставление либо неполное представление документов (информации), а также предоставление заведомо недостоверных сведений (информации) по запросу Федерального антимонопольного органа, либо его территориальных органов.

В связи со сложившейся эпидемиологической обстановкой, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции, Амурское УФАС России предлагает лицам, участвующим в деле рассмотреть вопрос об участии в рассмотрении дела дистанционно с использованием технических средств связи, обеспечивающих такое участие, - с использованием приложения VideomostLite.

Информацию о намерении принять участие в видеоконференции, о представителях, которые примут участие в видеоконференции, а также о контактных адресах электронной почты необходимо направить в Амурское УФАС России до 19.06.2020 на электронный адрес to28@fas.gov.ru, с приложением документов, подтверждающих полномочия представителя (доверенность, паспорт <...> заверенных электронной цифровой подписью либо нарочно с использованием ящика для корреспонденции в здании Амурского УФАС России.

Ссылка для подключения к видеоконференции будет направлена в Ваш адрес на контактные электронные адреса не позднее, чем за 10 минут до начала заседания комиссии.

Приложение: 1. Копия приказа Амурского УФАС России от 29.05.2020 № 71 (в адрес ответчиков).

2. Инструкция участника видеоконференции VideomostLite.

Председатель Комиссии <...>