Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 19 февраля 2020
года

г. Сыктывкар № 01-
107/1664

В полном объеме решение изготовлено 27 февраля 2020
года

Администрация муниципального района «Корткеросский»

Советская ул., д. 225,

с. Корткерос, Республика Коми, 168020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/17-806/2019 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Корткеросский» (далее – Администрация МР «Корткеросский»), ОГРН: 1021101017960, ИНН: 1113001350, КПП: 111301001, место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, село Корткерос, улица Советская, дом 225, частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в установление требования о наличии выписки из Единого государственного реестра недвижимости и ее предоставлении во второй части заявки при проведении электронных аукционов по приобретению в муниципальную собственность квартир при отсутствии возможности предоставления иного документа в подтверждении права собственности на квартиру, в отсутствии на заседании представителя лица, участвующего в рассмотрении дела,

УСТАНОВИЛА:

В Коми УФАС России на исполнение находится приказ Федеральной антимонопольной службы от 18.07.2019 № 968/19 «О мониторинге и контроле эффективности национальных и федеральных проектов антимонопольными органами», в соответствии с которым необходимо осуществлять мониторинг за соблюдением положений статей 10, 11, 11.1, 14.1-14.8, 15, 16, 17 Закона о защите конкуренции при реализации национальных и федеральных проектов в субъектах Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

Федерации.

Согласно статье 57 Устава муниципального образования муниципального района "Корткеросский", принятого решением Совета МО "Корткеросский район" от 20.01.2006 N 1:

1. Администрация муниципального района "Корткеросский" является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального района "Корткеросский" и осуществляет свою деятельность на постоянной основе.

2. Администрация муниципального района "Корткеросский" является юридическим лицом.

4. Администрация муниципального района "Корткеросский" наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Коми.

Таким образом, Администрация МР «Корткеросский» является исполнительно-распорядительным органом, наделена полномочиями по решению вопросов местного значения.

По результатам мониторинга установлено следующее.

Администрация МР «Корткеросский» явилась заказчиком, а Управление финансов администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» организатором закупки № 0107300010219000086 в форме электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность муниципального района «Корткеросский» недвижимого имущества – квартиры, расположенной в с. Корткерос Корткеросского района Республики Коми.

Извещение и документация размещены в единой информационной системе 06.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

Согласно части 1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Закон о контрактной системе) при осуществлении закупки заказчик устанавливает следующие единые требования к участникам закупки:

1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки;

3) непроведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

4) неприостановление деятельности участника закупки в порядке, установленном

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке;

5) отсутствие у участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;

7) отсутствие у участника закупки - физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица - участника закупки судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;

7.1) участник закупки - юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

8) обладание участником закупки исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, если в связи с исполнением контракта заказчик приобретает права на такие результаты, за исключением случаев заключения контрактов на создание произведений литературы или искусства, исполнения, на финансирование проката или показа национального фильма;

9) отсутствие между участником закупки и заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного

общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества;

10) участник закупки не является офшорной компанией;

11) отсутствие у участника закупки ограничений для участия в закупках, установленных законодательством Российской Федерации.

Согласно частям 5, 6 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и информацию:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), почтовый адрес участника такого аукциона, фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика участника такого аукциона или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика участника такого аукциона (для иностранного лица), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника такого аукциона;

2) документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона (указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки);

3) 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. При этом не допускается требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром;

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного

решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключаемый контракт или предоставление обеспечения заявки на участие в таком аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой;

5) документы, подтверждающие право участника электронного аукциона на получение преимуществ в соответствии со статьями 28 и 29 настоящего Федерального закона (в случае, если участник электронного аукциона заявил о получении указанных преимуществ), или копии таких документов;

6) документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона, в случае закупки товаров, работ, услуг, на которые распространяется действие указанных нормативных правовых актов, или копии таких документов. При отсутствии в заявке на участие в электронном аукционе документов, предусмотренных настоящим пунктом, или копий таких документов эта заявка приравнивается к заявке, в которой содержится предложение о поставке товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами;

7) декларация о принадлежности участника такого аукциона к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям в случае установления заказчиком ограничения, предусмотренного частью 3 статьи 30 настоящего Федерального закона (указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки).

Требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 или 3.1 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 3 Закона о контрактной системе участник закупки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц (далее - офшорная компания), или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Аналогично согласно пункту 2.1 закупочной документации участником закупки может быть любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий,

предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц (далее - офшорная компания), или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников закупки подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Пунктом 22 информационной карты закупочной документации установлены требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки - в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено требование о наличии:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество.

Согласно пункту 31 информационной карты вторая часть заявки должна содержать документы и информацию, предусмотренные частью 12.5 подраздела 12 раздела I настоящей документации об электронном аукционе, в том числе:

1. декларацию о соответствии требованиям, установленным пунктами 3-5, 7, 7.1, 9 части 1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ (пунктами 2-5, 5.1, 7 части 2.2 подраздела 2 раздела I настоящей документации об электронном аукционе). Указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки;

2. копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество.

По пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Приобретение недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется по договору поставки товаров для муниципальных нужд, который является разновидностью договора купли-продажи (пункт 5 статьи 454 Гражданского кодекса).

Согласно пунктам 1, 3 статьи 131 Гражданского кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим

Кодексом и иными законами.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

По пункту 6 статьи 131 Гражданского кодекса порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законом о регистрации прав на недвижимое имущество.

Согласно пунктам 2, 3, 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

В силу статьи 18 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно частям 1-3 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав),

признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. Заявление о государственной регистрации указанных в настоящей части прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости.

Таким образом, государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество в отдельных случаях не является обязательной. В качестве объекта закупки может выступать товар, находящийся в гражданском обороте, в отношении которого действующим законодательством предусмотрено лишь наличие права собственности.

Исходя из статей 15, 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество может быть осуществлена одновременно с государственной регистрацией перехода таких прав либо одновременно с государственной регистрацией сделки с объектом недвижимости.

Таким образом, при проведении электронного аукциона по приобретению квартиры (или жилого помещения) в качестве товара, находящегося в гражданском обороте, на данный товар названным законодательством предусмотрено наличие права собственности, которое в случае участия в электронном аукционе должно подтверждаться соответствующими документами о праве. Такими документами может являться не только выписка из ЕГРН, а например, свидетельство о регистрации права собственности, документ о приватизации, иные.

На участие в закупке подано 3 заявки, все допущены к участию в аукционе, после аукциона рассмотрены 2 вторые части заявки, вторая часть заявки физического лица признана несоответствующей требованиям документации. По результатам аукциона контракт от 09.10.2019 заключен с индивидуальным предпринимателем.

Аналогичные требования установлены при проведении еще 11 электронных аукционов – номера извещений в единой информационной системе 0107300010219000087-0107300010219000090, 0107300010219000101-

0107300010219000105, 0107300010219000120, 0107300010219000123 (далее также закупки, торги).

Извещение № 0107300010219000087 и документация размещены в единой информационной системе 06.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка от физического лица.

Первая часть заявки признана несоответствующей требованиям документации, аукцион признан несостоявшимся, контракт не заключен.

Извещение № 0107300010219000088 и документация размещены в единой информационной системе 06.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

На участие в закупке подано 3 заявки. По результатам рассмотрения первых частей заявок одному участнику отказано в допуске к участию в аукционе. На аукционе подано единственное предложение. По результатам рассмотрения второй части заявки данного участника заявка признана несоответствующей требованиям документации, контракт не заключен.

Извещение № 0107300010219000089 и документация размещены в единой информационной системе 06.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 896 059,00 руб.

Заявки на участие в аукционе не поданы.

Извещение № 0107300010219000090 и документация размещены в единой информационной системе 06.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 896 059,00 руб.

На участие в закупке подано 2 заявки, оба участника допущены к участию в аукционе. На аукционе подано единственное предложение. По результатам рассмотрения второй части заявки данного участника заявка признана несоответствующей требованиям документации, контракт не заключен.

Извещение № 0107300010219000101 и документация размещены в единой информационной системе 30.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

На участие в закупке подано 2 заявки. По результатам рассмотрения первых частей заявок одному участнику отказано в допуске к участию в аукционе. По результатам рассмотрения второй части заявки единственного участника аукциона заявка признана соответствующей требованиям документации, контракт от 22.10.2019 заключен с физическим лицом.

Извещение № 0107300010219000102 и документация размещены в единой информационной системе 30.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

На участие в закупке подано 3 заявки. По результатам рассмотрения первых частей заявок все участники допущены к участию в аукционе. По результатам рассмотрения вторых частей заявок заявки признаны соответствующими требованиям документации, контракт не заключен.

Извещение № 0107300010219000103 и документация размещены в единой информационной системе 30.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 896 059,00 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка. По результатам рассмотрения единственной заявка - заявка признана соответствующей требованиям документации, контракт от 30.10.2019 заключен с физическим лицом.

Извещение № 0107300010219000104 и документация размещены в единой информационной системе 30.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 896 059,00 руб.

На участие в закупке не подано ни одной заявки.

Извещение № 0107300010219000105 и документация размещены в единой информационной системе 30.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

На участие в закупке подано 3 заявки. По результатам рассмотрения первых частей заявок одному участнику отказано в допуске к участию в аукционе. По результатам рассмотрения вторых частей заявок участников аукциона, одна заявка признана несоответствующей требованиям документации, контракт от 31.10.2019 заключен со вторым участником – физическим лицом.

Извещение № 0107300010219000120 и документация размещены в единой информационной системе 24.10.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

На участие в закупке подана 1 заявка от физического лица.

Первая часть заявки признана несоответствующей требованиям документации, аукцион признан несостоявшимся, контракт не заключен.

Извещение № 0107300010219000123 и документация размещены в единой информационной системе 28.10.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

На участие в закупке не подано ни одной заявки.

Антимонопольные требования к торгам установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 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:

1) 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;

2) 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;

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

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

Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции:

1) товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

4) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

5) хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая

организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

7) конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

Условия документаций могли поставить потенциальных участников торгов (в том числе, хозяйствующих субъектов) в неравное положение, т.к. участник, право собственности на квартиру у которого зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, мог участвовать в аукционах, а участник, обладающий квартирой на праве собственности, но не зарегистрировавший такое право в Едином государственном реестре недвижимости, не имеющий выписку из Единого государственного реестра недвижимости, но при наличии иного документа в подтверждении права собственности на квартиру, в случае участия в торгах, подлежал отклонению. Указанное могло привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции при проведении торгов.

Указанные требования явились непредусмотренным федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничением доступа к участию в торгах, что могло привести к ограничению конкуренции при проведении торгов.

В рассмотренных действиях Администрации МР «Корткеросский» имеются нарушения частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По результатам порядка проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 N 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке", установлено следующее:

1. Временной интервал настоящего исследования определен периодом:

По аукциону по извещению № 0107300010219000086 - с 06.09.2019 по 09.10.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000087 - с 06.09.2019 по 20.09.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000088 - с 06.09.2019 по 24.09.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000089 – с 06.09.2019 по 20.09.2019);

По аукциону по извещению № 0107300010219000090 - с 06.09.2019 по 25.09.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000101 - с 30.09.2019 по 22.10.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000102 – с 30.09.2019 по 14.10.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000103 - с 30.09.2019 по 30.10.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000104 - с 30.09.2019 по 16.10.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000105 – с 30.09.2019 по 31.10.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000120 - с 24.10.2019 по 01.11.2019;

По аукциону по извещению № 0107300010219000123 - с 28.10.2019 по 07.11.2019.

2. Предмет торгов: услуги по продаже отдельных жилых помещений в жилых зданиях (код ОКПД 68.10.11.000).

Администрацией МР «Корткеросский» представлены письменные возражения от 27.01.2020 № 01-10-184 (вх. № 438 от 27.01.2020). Указано, что запись о государственной регистрации права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Указанные довод является ошибочным и опровергается вышеприведенными нормами нормативных правовых актов. Также указано на судебную практику. Однако, приведенная практика как раз указывает на то, что действующим законодательством Российской Федерации установлены случаи, когда права на объекты недвижимости признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.

Доводы Администрации МР «Корткеросский» не могут быть приняты.

Предписание выдаче не подлежит в связи с признанием торгов и заключенного по его результатам договора недействительными в судебном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МР «Корткеросский» нарушившей части 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части установления требования о наличии выписки из Единого государственного реестра недвижимости и ее предоставлении во второй части заявки при проведении торгов при отсутствии возможности предоставления иного документа в подтверждении права собственности на квартиру.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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