

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/34-2016

«30» августа 2016

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «16» августа 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» августа 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- – начальника отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- в отсутствие:
 - представителей Администрации г. Каменки Пензенской области (далее – Администрация, Заказчик) (заявлено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителей);
 - представителей Общества с ограниченной ответственностью «АРМСТРОЙ» (далее - ООО «АРМСТРОЙ») (заявлено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителей),

рассмотрев дело № 3-09/34-2016 по признакам нарушения Администрацией (ул. Советская, 107, г. Каменка, Каменский район, Пензенской области, 442247) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В отдел контроля органов власти и рекламы Пензенского УФАС России из отдела контроля закупок поступили материалы жалобы ООО «Армстрой» (ул. Баумана, 40, г. Каменка, Пензенская область, 442248) на действия аукционной комиссии заказчика – Администрации при проведении аукциона в электронной форме «Приобретение жилых помещений (квартир) у застройщиков для переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Каменки Каменского района Пензенской области посредством купли – продажи жилого помещения (квартиры) в многоквартирных домах или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не введенных в эксплуатацию».

По результатам анализа представленных документов и информации приказом Управления от 06.06.2016 № 81 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Представитель Администрации с нарушением установления в техническом задании Документации конкретных требований к внутренней отделке жилого помещения в части вида и качества отделочных материалов, вида напольных покрытий, высоты укладки плитки на стенах и ее месторасположения, вида остекления и т.д. не согласился по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 27.06.2016 № 2312 (далее – Пояснения).

Изучив материалы дела и представленные доказательства, Комиссией установлено следующее.

15.03.2016 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru и на электронной площадке Сберегательного банка РФ www.sberbank-ast.ru Заказчиком размещено извещение № 0155300000316000030 о проведении аукциона в электронной форме на «Приобретение жилых помещений (квартир) у застройщиков для переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Каменки Каменского района Пензенской области посредством купли-продажи жилого помещения (квартиры) в многоквартирных домах или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не введенных в эксплуатацию».

Описание заказчиком объекта закупки в документации должно соответствовать требованиям, установленным, в том числе, пунктом 1 части 1 статьи 33 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), а именно: описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание характеристик объекта закупки. Документация о закупке может содержать указание на товарные знаки в случае, если при выполнении работ, оказании услуг предполагается использовать товары, поставки которых не являются предметом контракта. При этом обязательным условием является включение в описание объекта закупки слов "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, а также случаев закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

Согласно пункту 4 Технического задания Информационной карты электронного аукциона (Раздел 1 Документации) жилое помещение (квартира) должно иметь

отделку, включающую в себя:

- потолки (во всех помещениях) – воднодисперсионная влагостойкая окраска;
- внутренняя отделка стен – оклейка обоями улучшенного качества, в кухне – керамическая плитка по фронту, в ванных комнатах и санузлах – керамическая плитка на высоту 1.8 м и воднодисперсионная влагостойкая окраска;
- полы в комнатах - линолеум на теплоизолирующей основе, полы в ваннах и сан/узлах – напольная керамическая плитка;
- блоки оконные и двери балконов – индивидуальные с двухкамерным остеклением, с переплетом из ПВХ профиля или деревянные.

В соответствии с частью 3 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее – Закон № 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 частью 6.1 указанной статьи предусмотрено, что органы местного самоуправления вправе заключать за счет средств, указанных в части 6 настоящей статьи, муниципальные контракты на приобретение жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

В соответствии со статьей 86 ЖК РФ если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

В силу части 1 статьи 89 Жилищного кодекса РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 настоящего Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Приказом Минстроя России от 05.05.2014 N 223/пр были утверждены Условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (зарегистрировано в Минюсте России 30.06.2014 N 32911) (далее – Условия).

В частности, указанными Условиями предусмотрены следующие критериями,

которым должно отвечать жилье экономического класса:

- жилое помещение не признано в установленном порядке непригодным для проживания и не расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- общая площадь жилого помещения составляет:

а) не более 150 квадратных метров, если жилое помещение является жилым домом или блоком в составе жилого дома блокированной застройки;

б) не более 100 квадратных метров, если жилое помещение является квартирой.

- внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления).

Установление в техническом задании Документации конкретных требований к внутренней отделке жилого помещения в части вида и качества отделочных материалов, вида напольных покрытий, высоты укладки плитки на стенах и ее месторасположения, вида остекления и т.д. является необоснованным, поскольку в силу действующего законодательства в данном случае предметом закупки для муниципальных нужд является любое благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах данного населенного пункта жилое помещение, а не только имеющее внутреннюю отделку, предусмотренную Документацией. В этой связи установление в Документации вышеназванных требований ко внутренней отделке жилых помещений привело (могло привести) к сокращению круга потенциальных участников электронного аукциона.

По мнению Заказчика нарушения антимонопольного законодательства при составлении Документации им не допущены, поскольку жилые помещения приобретаются в строящемся (не введенном в эксплуатацию) доме, в связи с чем любой желающий принять участие в аукционе имеет возможность к моменту исполнения контракта произвести товар, отвечающий требованиям, установленным в закупочной документации (согласно Пояснениям).

Указанные доводы Комиссия управления находит несостоятельными и не основанными на нормах действующего законодательства.

Согласно пункту 1 статьи 13 Закона о контрактной системе в соответствии с настоящим Федеральным законом заказчиками осуществляются закупки для обеспечения федеральных нужд, нужд субъектов Российской Федерации и муниципальных нужд для достижения целей и реализации мероприятий, предусмотренных государственными программами Российской Федерации (в том числе федеральными целевыми программами, иными документами стратегического и программно-целевого планирования Российской Федерации), государственными программами субъектов Российской Федерации (в том числе региональными целевыми программами, иными документами стратегического и программно-целевого планирования субъектов Российской Федерации), муниципальными программами.

Из пункта 1.7 Проекта муниципального контракта следует, что он заключается на основании, в том числе Постановления Администрации г. Каменки Каменского района Пензенской области от 12.09.2014 № 372 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории г. Каменки Каменского района Пензенской области на 2015-2017 годы».

Таким образом, целью Аукциона является обеспечение реализации муниципальной программы по переселению граждан из аварийного жилья в результате приобретение жилого помещения, которое по своим характеристикам должно отвечать требованиям, установленным законодательством для данной категории жилых помещений

Как было указано выше, частью 6.1 статьи 16 Законом № 185-ФЗ предусмотрено заключение муниципальных контрактов органами местного самоуправления на приобретение жилых помещений, которые соответствуют [УСЛОВИЯМ](#) отнесения к жилью экономического класса.

Одним из критериев, которым должно отвечать жилье экономического класса, является внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления).

Таким образом, законодательством РФ не установлены какие-либо особые требования к отделке жилых помещений, в которые подлежат переселению граждане из домов, признанных аварийными.

Исходя из вышеизложенного, в данном случае муниципальная нужда могла быть обеспечена путем приобретения любого благоустроенного и отвечающего установленным требованиям жилого помещения, а не только имеющего внутреннюю отделку, предусмотренную Документацией. В связи с чем в результате установления в техническом задании Документации конкретных требований к внутренней отделке жилого помещения в части вида и качества отделочных материалов, вида напольных покрытий, высоты укладки плитки на стенах и ее месторасположения, вида остекления и т.д. потенциальные участники аукциона, имеющие возможность поставить товар, удовлетворяющий по своим характеристикам требованиям, предъявляемым законодателем к жилым помещениям, предоставляемым гражданам в связи с переселением из ветхого или аварийного жилого фонда, но не соответствующий требованиям, предусмотренным Документацией, были лишены возможности участия в данном аукционе.

Данное обстоятельство подтверждается тем фактом, что на участие в аукционе подана только одна заявка ООО «ССВ».

Правовых оснований, в том числе, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, установления в Документации вышеуказанных требований к жилому помещению, являющемуся объектом закупки, Администрацией не представлено.

Учитывая вышеизложенное, установление в техническом задании Документации конкретных требований к внутренней отделке жилого помещения в части вида и

качества отделочных материалов, вида напольных покрытий, высоты укладки плитки на стенах и ее месторасположения, вида остекления и т.д. привело (могло привести) к сокращению круга потенциальных участников электронного аукциона, а следовательно, и к ограничению конкуренции.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия единогласно пришла к выводу, что действия Администрации, выразившиеся в установлении в техническом задании Документации конкретных требований к жилым помещениям, являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 17, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию г. Каменки Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в результате установления в техническом задании Документации конкретных требований к жилым помещениям.
2. Выдать Администрации предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии.....