

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения дела №02-57/13А  
о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск  
г.

Резолютивная часть оглашена «11» ноября 2013

В полном объеме изготовлено «15» ноября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-57/13А о нарушении антимонопольного законодательства, в составе:

Председатель Комиссии:

Ярыгина О.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Члены Комиссии:

Дураева Н.С. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Местникова О.А. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Борисов У.В. – государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

При участии:

Со стороны заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «МАСТЕР К»: не явились, извещены надлежащим образом;

Со стороны ответчика – Муниципального казенного учреждения «Инвестиционно-строительное Управление» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) явились:

<...> – представитель МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС (Я) по доверенности от 23.10.2013 г.;

<...> – представитель МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС (Я) по доверенности от 11.11.2013 г.;

<...> – представитель МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС (Я) по доверенности от 11.11.2013 г.;

<...> – представитель Округной администрации Муниципального района «Нюрбинский район» Республики Саха (Якутия) по доверенности от 08.11.2013г.;

Со стороны третьего лица – Общества с ограниченной ответственностью «Легион-ГРК»: не явились, извещены надлежащим образом;

Рассмотрев дело №02-57/13А, возбужденное по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «МАСТЕР К» (Далее по тексту – ООО «МАСТЕР К»), указывающему на наличие признаков нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" в действиях аукционной комиссии Муниципального казенного учреждения «Инвестиционно-строительное Управление» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) (Далее по тексту МКУ «ИСУ») при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение у застройщиков жилых помещений в домах малоэтажной застройки (в том числе в малоэтажных домах, строительство которых не завершено, включая малоэтажные дома, строящиеся (создаваемые)) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) в собственность МР «Нюрбинский район» для предоставления в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации гражданам,

переселяемым из аварийного жилищного фонда,  
УСТАНОВИЛА:

12 сентября 2013 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступило заявление ООО «МАСТЕР К», указывающее на наличие признаков нарушения статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» в действиях аукционной комиссии МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС (Я) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение у застройщиков жилых помещений в домах малоэтажной застройки (в том числе в малоэтажных домах, строительство которых не завершено, включая малоэтажные дома, строящиеся (создаваемые)) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц в собственность МР «Нюрбинский район» для предоставления в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда (номер извещения: 08163000133213000004).

ООО «МАСТЕР К» указывает в своем заявлении следующее:

Заявка ООО «МАСТЕР К» не была допущена к участию в открытом аукционе, по причине несоответствия сведений, предусмотренных частью 4 статьи 41.8 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (Далее по тексту – ФЗ-94).

Заявитель считает, что в нарушение части 6 статьи 41.9 ФЗ-94 МКУ «ИСУ» не указало причины отказа. Отказ в допуске к участию в открытом аукционе необоснован, так как заявителем в составе заявки были поданы все необходимые документы.

23.10.2013 г. МКУ «ИСУ» представило письменное возражение, в котором приводит следующие доводы:

При размещении данного заказа (номер извещения: 08163000133213000004) в техническом задании аукционной документации были указаны требования к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, в том числе указание на площадь приобретаемых квартир.

Размещение данного заказа осуществлялось в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилья с учетом необходимости развития малоэтажного строительства», утвержденной Постановлением Правительства РС (Я) от 04.06.2013 г. №186, разработанной во исполнение Федерального закона от 21.07.2007 г. №185-ФЗ в соответствии с которой участнику программы – МР «Нюрбинский район» были выделены средства в виде субсидии из Федерального Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и республиканского бюджета Республики Саха (Якутия), а также предусмотрены средства в местном бюджете в размере не менее 5 % от общей стоимости переселения.

Республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 годы» разработана с учетом муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, расположенного на территории муниципального района «Нюрбинский район» Республики Саха (Якутия) в 2013-2015 годах». Согласно с п. 15 таблицы 1 Республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 годы» планируемая площадь приобретаемых (строящихся) жилых помещений по Нюрбинскому району составляет 4 305,84 кв.м.

на планируемую стоимость приобретения (строительства) жилых помещений в размере 213 693 139 руб. 72 коп., установленная приказом Министерства архитектуры и строительного комплекса РС (Я) от 18 марта 2013 г. №36.

Стоимость объявленного аукциона (номер извещения – 08163000133213000004) в размере 128 969 927 руб. 00 коп. исходила из планируемой площади приобретаемых помещений не более 2355,40 кв. м. и стоимости за 1 кв. м. в размере 54 755 руб. 00 коп.

Согласно техническому заданию аукционной документации открытого аукциона площадь однокомнатной квартиры должна была составлять 33,2 кв. м. В спецификации (описании жилых помещений) заявки ООО «МАСТЕР К» площадь однокомнатной квартиры составила 33,1 кв. м.

Данные обстоятельства могут привести к несоответствию размеров предоставляемого жилья требованиям необходимого обеспечения адресной субсидии.

ООО «МАСТЕР К» в спецификации предложил 44 квартир с общей площадью 2398,94 кв. м., что на 43,54 кв. м. больше указанной в техническом задании площади, что может привести к увеличению стоимости субсидий, предоставляемых из Федерального, Республиканского, местного бюджетов на 2 384 032 руб. 70 коп. Квартиры предложенные ООО «МАСТЕР К», находятся в здании из арболитовых блоков на ленточном фундаменте, что влечет необоснованное получение прибыли за счет ухудшения технической характеристики несущих конструкций.

Предложение ООО «МАСТЕР К» существенно ниже условий, предложенных ООО «Легион ГРК». В предложении ООО «Легион ГРК» указаны каменные здания из стеновых блоков на свайном фундаменте при одинаковой предложенной стоимости за 1 кв. м.

Таким образом, представители МКУ «ИСУ» считают, что требование о размерах жилой площади не могло влиять на результаты размещения заказа так как, в открытом аукционе могли принять участие все желающие, соответствующие требованиям закона и аукционной документации.

Представители МКУ «ИСУ» считают, что аукционная документация соответствует принципам, установленным законодательством.

11.11.2013 г. в УФАС по РС (Я) был представлен ответ ООО «МАСТЕР К» на возражение МКУ «ИСУ», в котором приводит следующие доводы:

Согласно муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 гг.», утвержденной Постановлением главы МР «Нюрбинский район» Республики Саха (Якутия) от 30 апреля 2013 г. №61/1, пункт 69, ул. Кузакова 33 кв.2 – планируемая площадь приобретаемого указанного жилого помещения составляет не менее 33,0 кв. м. и не более 33,2 кв. м., без указания конкретного показателя. Также в техническом задании аукциона в пункте 3 указано, что общая площадь приобретаемых жилых помещений для переселения граждан должна составлять не менее общей площади жилых помещений, подлежащих расселению и не более планируемой общей площади, приобретаемых помещений.

Довод МКУ «ИСУ» о том, что общая площадь квартир, представленных ООО «МАСТЕР К» превышает площадь, указанную в техническом задании – не состоятелен, в связи с тем, что условия технического задания не запрещают приобретение квартир с большей площадью.

Технические характеристики несущих конструкций, соответствуют проектно-сметной документации на основании результатов инженерно-геологических изысканий.

Стоимость квадратного метра в таких домах составляет 45000-48000 руб., что дешевле предложенной стоимости ООО «Легион ГРК».

Общая стоимость квартир ООО «Легион ГРК» составляет 128 969 927 руб. 00 коп. за площадь равную 2355,40 кв. м.

Общая стоимость квартир ООО «МАСТЕР К» составляет 115 149 129 руб. 00 коп. за площадь равную 2398,94 кв. м.

ООО «МАСТЕР К» также приводит довод о том, что аукционная документация была подготовлена под участника ООО «Легион ГРК».

ООО «МАСТЕР К» считает, что указанный аукцион проводился с нарушением антимонопольного законодательства.

На основании указанного ООО «МАСТЕР К» просит отменить результаты проведенного аукциона и принять меры к ответчику согласно законодательству Российской Федерации.

Представители ответчика во время рассмотрения дела №02-57/13А о нарушении антимонопольного законодательства по существу поддержали представленные доводы.

Комиссия по рассмотрению дела №02-57/13А, изучив материалы дела и доказательства, выслушав доводы и объяснения лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам:

31 июля 2013 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг: <http://www.zakupki.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение у застройщиков жилых помещений в домах малоэтажной застройки (в том числе в малоэтажных домах, строительство которых не завершено, включая малоэтажные дома, строящиеся (создаваемые)) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) в собственность МР «Нюрбинский район» для предоставления в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда (номер извещения: 313213000004).

Адрес электронной торговой площадки: <http://www.sberbank-ast.ru>

Согласно пункту 1 информационной карты аукциона предметом аукциона является право на заключение муниципального контракта на приобретение у застройщиков жилых помещений в домах малоэтажной застройки (в том числе в малоэтажных домах, строительство которых не завершено, включая малоэтажные дома, строящиеся (создаваемые)) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) в собственность МР «Нюрбинский район» для предоставления в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда.

Пунктом 2 информационной карты аукциона установлено количество и характеристики приобретаемых квартир:

44 жилых помещений (квартир) площадью 2355,40 кв.м. из них:

16 однокомнатных квартир общей площадью не более 595,80 кв.м.

24 двухкомнатных квартир общей площадью не более 1465,60 кв.м.

4 трехкомнатных квартир общей площадью не более 294,00 кв.м.

Согласно пункту 3 информационной карты аукциона муниципальным заказчиком является: Муниципальное казенное учреждение «Инвестиционно-строительное управление» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) (адрес: 678450, Республика Саха (Якутия), Нюрбинский район, г. Нюрба, ул. Советская, 45.

Источниками финансирования являются:

- средства Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию

жилищно-коммунального хозяйства в размере 62 735 504 руб. 21 коп.  
- средства Республиканского бюджета на 2013 г. в размере 30 096 022 руб. 28 коп.  
- средства МР «Нюрбинский район» в размере 3 302 314 руб. 55 коп.  
- средства Республиканского бюджета на 2014 г. в размере 32 836 085 руб. 96 коп.  
Начальная (максимальная) цена контракта составляет: 128 969 927 руб. 00 коп.  
Согласно протоколу рассмотрения первых частей заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение у застройщиков жилых помещений в домах малоэтажной застройки (в том числе в малоэтажных домах, строительство которых не завершено, включая малоэтажные дома, строящиеся (создаваемые)) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц в собственность МР «Нюрбинский район» для предоставления в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда (номер извещения: 08163000133213000004) от 02.09.2013 г. на участие в указанном аукционе было подано 2 заявки под защищенными номерами: 1) 5670193 2) 5674894.

Согласно указанному протоколу участнику под номером 5670193 было отказано в допуске к участию на основании несоответствия сведений, предусмотренных частью 4 статьи 41.8 Федерального закона от 21.07.2005 г. ФЗ-94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Согласно протоколу подведения итогов открытого аукциона в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение у застройщиков жилых помещений в домах малоэтажной застройки (в том числе в малоэтажных домах, строительство которых не завершено, включая малоэтажные дома, строящиеся (создаваемые)) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц в собственность МР «Нюрбинский район» для предоставления в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда (номер извещения: 08163000133213000004) от 02.09.2013 г. победителем открытого аукциона было признано Общество с ограниченной ответственностью «Легион-ГРК» (номер заявки: 5674894).

Согласно пункту 1 аукционной документации открытого аукциона настоящий открытый аукцион в электронной форме (далее - аукцион) проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе. Согласно письму МКУ «ИСУ» от 04.10.2013 г. (исх. №434) ООО «МАСТЕР К» было отказано в допуске к участию в открытом аукционе по причине несоответствия сведений, предусмотренных частью 4 статьи 1.8 ФЗ-94 конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией об открытом аукционе в электронной форме, и указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при его наличии) предлагаемого для поставки товара при условии отсутствия в документации об открытом аукционе в электронной форме указания на товарный знак, а именно, согласно техническому заданию аукционной документации открытого аукциона площадь однокомнатной квартиры должна была составлять 33,2 кв.м. В спецификации (описании жилых помещений) заявки ООО «МАСТЕР К»

площадь однокомнатной квартиры составила 33,1 кв.м.

В соответствии с частью 1 статьи 41.6 Федерального закона № 94-ФЗ документация об открытом аукционе в электронной форме должна соответствовать требованиям, предусмотренным частями 1-3.2, 4.1-6 статьи 34 настоящего Федерального закона. Согласно части 3.1 статьи 34 Федерального закона № 94-ФЗ документация об аукционе не может содержать указание на знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товару, информации, работам, услугам, если такие требования влекут за собой ограничение количества участников размещения заказа. Статья 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на совершение действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении торгов.

Комиссия по рассмотрению дела №02-57/13А о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу, что действие Федерального закона от 21.07.2005 г. ФЗ-94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» не распространяется на приобретение недвижимости для государственных или муниципальных нужд. Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2005 г. ФЗ-94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» определено, что этот Закон регулирует отношения, связанные с размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных, муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений, в том числе устанавливает единый порядок размещения заказов, в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации при размещении заказов, эффективного использования средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования, расширения возможностей для участия физических и юридических лиц в размещении заказов и стимулирования такого участия, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере размещения заказов, обеспечения гласности и прозрачности размещения заказов, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере размещения заказов.

В Федеральном законе от 21.07.2005 г. ФЗ-94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» продажа недвижимого имущества как вид обязательства не выделена в отдельную категорию потребностей для государственных или муниципальных нужд, на которые распространяется его действие. Его действием охватываются лишь три вида сделок: поставка товаров, подряд и возмездное оказание услуг (часть 1 статьи 1 названного Закона).

Нормы, регулирующие правоотношения по поставке товаров для государственных и муниципальных нужд, содержатся в параграфе 4 главы 30 Гражданского кодекса и Законе о размещении заказов.

Отношения, связанные с приобретением недвижимого имущества, регулируются параграфом 7 главы 30 Гражданского кодекса.

Поставка товаров для государственных нужд и продажа недвижимого имущества представляют собой отдельные виды договора купли-продажи (статья 454 Гражданского кодекса).

Правовое регулирование отношений купли-продажи недвижимого имущества и отношений, связанных с поставкой товаров, выполнением работ, оказанием услуг

для государственных и муниципальных нужд, различно.

Такой позиции придерживается Высший арбитражный суд Российской Федерации (Постановление Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 25.09.2012 г. №5128/12):

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрено обязательное требование о проведении торгов при приобретении недвижимого имущества для муниципальных нужд. Действия МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС (Я) не образуют состав нарушения статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС (Я) был вправе заключить договор с любым лицом, чье предложение соответствует критериям, установленным муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 гг.»

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-57/13А о нарушении антимонопольного законодательства, на основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить дело №02-57/13А о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях аукционной комиссии Муниципального казенного учреждения «Инвестиционно-строительного Управления» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия);

В соответствии со статьей 52 Федерального закона «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии:

\_\_\_\_\_

О.А. Ярыгина

Члены Комиссии:

\_\_\_\_\_

Н.С. Дураева

\_\_\_\_\_

У.В. Борисов

\_\_\_\_\_

О.А. Местникова