

РЕШЕНИЕ № ГЗ- 230/12

18 апреля 2012 г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по контролю в сфере размещения заказов в составе:

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила информация от <...>, согласно которой: «Вопреки требованиям Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» вместо объявления аукциона и опубликования информации о размещении заказа на официальном сайте Российской Федерации <http://www.zakupki.gov.ru/> Глава Администрации городского округа г. Уфа РБ решил, что жилье для муниципальных нужд общей площадью 25 000 кв. м будет приобретаться у победителя аукциона по продаже права аренды для комплексного освоения территории Баланово-Ново-Александровка. Об этом говорится в Постановлении главы администрации №1722 от 29.03.2011 г. Об этом же говорится и в информационном сообщении о торгах 13 мая 2011 г. Это же условие -приобретение всего построенного жилья для муниципальных нужд - включено в договор аренды №6/т-11 от 20.05.2011 г. Таким образом, действия администрации подпадают под п. 2 статья 7.29 КоАП - Несоблюдение требований законодательства о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд заказчиков при принятии решения о способе размещения заказа на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг. 2) Постановление №1722, договор аренды №6/т-11 от 20.05.2011 г. также нарушают ФЗ № 135 «О защите конкуренции»: - условия аукциона гарантируют приобретение всего построенного жилья у одного застройщика (и проектировщика в одном лице); - в один лот включены 11 различных участков площадью от 12 соток, каждый из которых мог предметом торгов. Подтверждением того, что каждый из 11 участков является самостоятельным участком и должен был быть выставлен на аукцион отдельно в качестве участка для ИЖС, является протокол совещания по коллективному обращению жителей от 07.09.2011 г., в котором говорится, что СМУ <...> был сформирован пул свободных земельных участков (прил.б). 3) Единственным участником и победителем аукциона стало ООО <...>. Директором ООО <...> является <...>, председатель постоянной комиссии Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по городскому хозяйству, застройке, земельным и имущественным отношениям. <...>, как депутат, «забыв» о том, что бюджетные деньги на приобретение жилья для должны предоставляться по контракту победителю конкурса по размещению государственного (муниципального) заказа, собирается осваивать их как предприниматель, не имея на это никаких законных прав (из личного интервью <...> телекомпании ВГТРК - сайт <...>. На сегодняшний день, несмотря на явное нарушение федеральных законов будущей стройкой, Администрация г. Уфы во всеуслышание объявляет о том, что она намерена стоять на своем желании приобрести жилье, которое будет построено победителем аукциона по продаже права аренды земельного участка. Об этом 19 октября 2011 г. сообщает газета «Республика Башкортостан», публикуя интервью бывшего заместителя главы

администрации городского округа г. Уфа <...>: <...> 1) Размещалась ли информация о размещении муниципального заказа (с привлечением федеральных и республиканских средств) на строительство жилья для сирот?

2) Были сформулированы требования к техническим характеристикам жилья?

3) Было ли предприятие <...> победителем аукциона?

4) Почему жилье для муниципальных нужд будет приобретаться не в соответствии с ФЗ «О размещении государственного (муниципального) заказа...», а по условиям аукциона, проведенного в соответствии с Земельным кодексом? Администрацией городского округа г. Уфа РБ, директором ООО <...>, <...>, являющимся одновременно депутатом Совета городского округа г. Уфа, нарушены законы: «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»; «О защите конкуренции». Советом городского округа г. Уфа Совета нарушен закон «О противодействии коррупции». Таким образом, мы утверждаем, что фактически имело место размещение муниципального заказа на приобретение жилья для муниципальных нужд. Вместо контракта, заключаемого на аукционе по размещению муниципального заказа, имеет место договор аренды земельного участка. Прокуратурой г. Уфы в адрес Администрации г. Уфы вынесено представление с требованием о расторжении договора аренды №6/т-11. Причем, в соответствии со статьей 166 Гражданского кодекса, ничтожная сделка недействительна независимо от такого признания судом. оговор №6/7-11 от 20.05.2011 г. составлен с нарушениями законодательства и ничтожен, так как: а) внесены заведомо ложные сведения о дате договора (что само по себе является уголовно наказуемым деянием); б) участки не сформированы в установленном законом порядке, не участвовали в аукционе, т.е. договор заключался с нарушениями Закона о государственном кадастре недвижимости, Земельного кодекса в) договор подписан после сроков, указанных в п. 27 статьи 38.1 Земельного кодекса (в августе 2011 г.). Проверками, проведенными прокуратурой Республики Башкортостан и прокуратурой Дёмского района выявлены нарушения законности и обоснованности формирования земельных участков, включенных в территории перспективного развития, а также предназначенных для комплексного освоения в целях жилищного строительства в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по РБ. Несмотря на ничтожность договора аренды земельного участка № 6/т-11, ООО <...> ведет строительство. Для того, чтобы пресечь нарушение законов «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»; «О защите конкуренции», прошу ФАС РБ в соответствии со статьей 166 Гражданского кодекса подать в суд требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки (в качестве заинтересованного лица и в защиту прав неограниченного круга лиц), тем самым предотвратив размещение муниципального заказа на приобретение жилья для муниципальных нужд на аукционе по продаже права аренды земельного участка».

В соответствии с ч.5 ст.17 Федерального закона от 21 июля 2005 г № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закона о размещении заказов) внеплановая проверка осуществляется в случае поступления информации о нарушении законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации о размещении заказов.

Башкортостанским УФАС России на основании поступившей информации, в соответствии с ч.5 ст.17 Закона о размещении заказов, а также Приказом Башкортостанского УФАС России № 94 от 28.03.2012г. проведена внеплановая (камеральная) проверка соблюдения требований Федерального закона от 21 июля 2005 г № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» Администрацией городского округа г. Уфа Республики Башкортостан при размещении заказов на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах в границах городского округа город Уфа РБ в 2011г. В связи с чем, у Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан была запрошена необходимая информация.

По ходатайству Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в заседании Комиссии Башкортостанского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов был объявлен перерыв.

После перерыва Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан представлены пояснения по сути обращения <...>, в которых отражено следующее: «Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, по доводам, указанным в заявлении <...>, сообщает следующее. Относительно довода о нарушении требований Федерального закона № 94-ФЗ от 21.07.2005 г. «О размещении заказов поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». В соответствии с ч.2. ст.1 Федеральный закон № 94-ФЗ от 21.07.2005 г. применяется в случаях размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд и нужд бюджетных учреждений. В соответствии с п. 18.2.3. Постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1722 от 29.03.2011 г. «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, жилой район Баланово-Ново-Александровка» после завершения строительства и благоустройства прилегающей территории все жилые дома (помещения) подлежат реализации в собственность Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан либо уполномоченному Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан лицу, либо лицам, в целях реализации федеральных, республиканских, муниципальных, социально ориентированных программ, реализуемых на территории города Уфы. Цена реализации жилых помещений с чистовой отделкой, построенных и введенных в эксплуатацию на земельном участке, не должна превышать 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей за 1 кв.м. Реализации подлежат жилые помещения, в достроенных и сданных в эксплуатацию жилых домах. На данный момент готовых жилых домов на территории, реализованной с торгов нет. В условиях торгов на ряду с Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан, предусмотрен широкий круг лиц, которым могут быть реализованы квартиры, на которых в свою очередь не распространяется действие Федерального закона от 21 июля 2005 года №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». В случае реализации указанных помещений в собственность Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан будет соблюдена процедура, регламентируемая действующим законодательством на момент

передачи. Таким образом, считаем, что нарушений Федерального закона № 94-ФЗ от 21.07.2005 г. «О размещении заказов поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» в действиях Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан не имеется. Относительно доводов, о нарушении федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», сообщаем следующее. В соответствии с п. 10 ст.3 Федеральных законов от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» орган местного самоуправления осуществляет распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 указанного Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другим федеральным законом не предусмотрено иное. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими. Стоимость начальной цены права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения определена в соответствии с п.7 ст. 38.1. Земельного кодекса РФ. С единственным участником торгов, объявленных на 13.05.2011 г., с ООО <...>, руководствуясь п.27. ст.38 Земельного кодекса РФ, был заключен договор аренды земельных участков № 6/т-11 от 20.05.2011 г.

Таким образом, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, законно распорядилась земельными участками, расположенными по адресу: Демский район городского округа город Уфа РБ, жилой район Баланово-Ново-Александровка, выставив их на торги для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Также на запрос Башкортостанского УФАС России о предоставлении заверенных копий всех документов касающихся размещения заказов на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах в границах городского округа город Уфа РБ в 2011г. Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан представила следующую информацию: «В 2011г. на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан в рамках реализации постановления Правительства Республики Башкортостан от 20.07.2007г. №200 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Управление капитального строительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан объявило аукционы в электронной форме по следующим заявкам: №0301300200711000004 №0301300200711000007 №0301300200711000010 №0301300200711000013 №0301300200711000016 №0301300200711000019 №0301300200711000022 №0301300200711000025 №0301300200711000030 №0301300200711000033 №0301300200711000036 №0301300200711000041 №0301300200711000123 №0301300200711000005, №0301300200711000006, №0301300200711000008, №0301300200711000009,

№0301300200711000011, №0301300200711000012, №0301300200711000014, №0301300200711000015, №0301300200711000017, №0301300200711000018, №0301300200711000020, №0301300200711000021, №0301300200711000023, №0301300200711000024, №0301300200711000026, №0301300200711000029, №0301300200711000031, №0301300200711000032, №0301300200711000034, №0301300200711000035, №0301300200711000037, №0301300200711000038,

№0301300200711000119, №0301300200711000121, №0301300200711000124,
№0301300200711000125, №0301300200711000126 №0301300200711000129
№0301300200711000149 №0301300200711000152 №0301300200711000156
№0301300200711000159 №0301300200711000162 №0301300200711000165
№0301300200711000171 №0301300200711000296 №0301300200711000300
№0301300200711000303 №0301300200711000333 №0301300200711000336
№0301300200711000339 №0301300200711000342 №0301300200711000454
№0301300200711000457 №0301300200711000460 №0301300200711000463
№0301300200711000466 №0301300200711000485 №0301300200711000488
№0301300200711000491 №0301300200711000494 №0301300200711000497
№0301300200711000500 №0301300200711000503 №0301300200711000506
№0301300200711000509 №0301300200711000512 №0301300200711000525

№0301300200711000127 №0301300200711000147 №0301300200711000150

№0301300200711000153 №0301300200711000157 №0301300200711000160

№0301300200711000163 №0301300200711000169 №0301300200711000294

№0301300200711000297 №0301300200711000301, №0301300200711000322

№0301300200711000334 №0301300200711000337 №0301300200711000340

№0301300200711000452 №0301300200711000455 №0301300200711000458

№0301300200711000461 №0301300200711000464 №0301300200711000483

№0301300200711000486 №0301300200711000489 №0301300200711000492

№0301300200711000495 №0301300200711000498 №0301300200711000501

№0301300200711000504 №0301300200711000507 №0301300200711000510

№0301300200711000513 №0301300200711000128, №0301300200711000148,
№0301300200711000151, №0301300200711000155, №0301300200711000158,
№0301300200711000161, №0301300200711000164, №0301300200711000170,
№0301300200711000295, №0301300200711000298, №0301300200711000302,
№0301300200711000332, №0301300200711000335, №0301300200711000338,
№0301300200711000341, №0301300200711000453, №0301300200711000456,
№0301300200711000459, №0301300200711000462, №0301300200711000465,
№0301300200711000484, №0301300200711000487, №0301300200711000490,
№0301300200711000493, №0301300200711000496, №0301300200711000499,
№0301300200711000502, №0301300200711000505, №0301300200711000508,
№0301300200711000511, №0301300200711000524, Извещения, документация и

протоколы вышеуказанных заказов опубликованы на сайте <http://zakupki.gov.ru/>. По окончании срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме ни по одному из вышеперечисленных извещений не подано ни одной заявки. На основании части 21 статьи 41.8 Федерального закона от 21 июля 2005года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»указанные открытые аукционы признаны несостоявшимися. На основании п.2 ч.2 ст.55 ФЗ № 94 от 21.07.2005г. заказы размещены у единственного поставщика и заключены муниципальные контракты по следующим извещениям: № 0301300200711000004 от

10.03.2011г., № 0301300200711000005 от 10.03.2011г., №0301300200711000006 от 10.03.2011г., № 0301300200711000295 от 07.09.2011г., № 0301300200711000294 от 07.09.2011г., № 0301300200711000297 от 07.09.2011г., № 0301300200711000298 от 07.09.2011г., № 0301300200711000299 от 07.09.2011г., № 0301300200711000300 от 07.09.2011г., № 0301300200711000301 от 07.09.2011г., № 0301300200711000302 от 07.09.2011г., № 0301300200711000303 от 07.09.2011 г., копии контрактов согласований, актов приложены».

Представителем Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по вопросу <...> «Размещалась ли информация о размещении муниципального заказа на строительство жилья для сирот?» пояснено, что размещение муниципального заказа на строительство жилья для сирот не проводилось. Управление капитального строительства администрации городского округа г. Уфа РБ размещало извещение на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах в границах городского округа город Уфа РБ в рамках реализации постановления Правительства РБ от 20.07.2007г. № 200.

На заседании комиссии, <...> отмечено, что п. 18.2.3. Постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1722 от 29.03.2011 г. «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, жилой район Баланово-Ново-Александровка» о том, что после завершения строительства и благоустройства прилегающей территории все жилые дома (помещения) подлежат реализации в собственность Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, противоречит законодательству. Кроме того, заявлено, что ранее Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан размещала торги на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, но без указанного условия и цена договора выставлялась на много выше, а после того как было добавлено данное условие цена сократилась в десять раз.

Комиссией Башкортостанского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов установлено, что аналогичное условие прописано и в п.8.7 договора аренды земельных участков № 6/т – 11 от 20.05.2011г., согласно которого, после завершения строительства и благоустройства прилегающей территории все жилые дома (помещения) подлежат реализации в собственность Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан либо уполномоченному Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан лицу, либо лицам, в целях реализации федеральных, республиканских, муниципальных, социально ориентированных программ, реализуемых на территории города Уфы. Цена реализации жилых помещений с чистовой отделкой, построенных и введенных в эксплуатацию на земельном участке, не должна превышать 25000 (двадцать пять тысяч) рублей за 1 кв.м.

Учитывая, что в данном случае Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан проводились торги по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, порядок проведения которых, регламентируется Земельным Кодексом Российской Федерации, а также, то что сложившиеся

ситуация касается практики применения законодательства на всей территории Российской Федерации, Комиссия Башкортостанского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов в целях разработки единой практики применения пришла к выводу о необходимости обращения в Центральный аппарат ФАС России за консультацией и разъяснениями.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов проанализировав представленные документы на соответствие требованиям Федерального закона от 21 июля 2005 г № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» установила, что заказ № 0301300200711000461 «Приобретение жилых помещений в многоквартирных домах в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан в рамках реализации постановления Правительства Республики Башкортостан от 20.07.2007 г. №200 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» размещен с нарушениями требований Закона о размещении заказов.

Согласно Раздела №2 Технического задания, Заказчиком в рамках одного лота закупаются однокомнатные квартиры, в количестве 3(трех) шт.

В соответствии с п.1 ч.8 Закона о размещении заказов, участником размещения заказа может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Тем самым, участником может быть физическое лицо, однако не у каждого физического лица может находиться в собственности 3 квартиры, соответствующие условиям аукциона.

В соответствии с ч.1 ст.41.6 Закона о размещении заказов, Документация об открытом аукционе в электронной форме должна соответствовать требованиям, предусмотренным частями 1 - 3.2, 4.1 - 6 статьи 34 Закона о размещении заказов.

Согласно ч.3.1 ст.34 Закона о размещении заказов, 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.

Таким образом, Комиссия Башкортостанского УФАС России установила, что документация об аукционе в электронной форме составлена с нарушением требований ч.1 ст.41.6 и ч.3.1 ст.34 Закона о размещении заказов. Данная документация об аукционе утверждена структурным подразделением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан - Управлением капитального строительства администрации городского округа г. Уфа РБ.

Изучив представленные документы и материалы и на основании статьи 17 Федерального Закона Российской Федерации от 21.07.2005 г. № 94 – ФЗ «О

размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

РЕШИЛА:

1. Признать Управление капитального строительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан нарушившим требования ч.1 ст.41.6 и ч.3.1 ст.34 Федерального закона от 21 июля 2005 г № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», при размещении заказа № 0301300200711000461.

2. Выдать Управлению капитального строительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан предписание об устранении нарушений требований Федерального закона от 21 июля 2005 г № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

3. В целях консультации и разработки единой правоприменительной практики передать материалы внеплановой проверки в Центральный аппарат ФАС России.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев в установленном законом порядке.

ПРЕДПИСАНИЕ по делу № ГЗ - 230/12

18.04.2012г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

на основании своего Решения № ГЗ-230/12 от 18.04.2012 года и в соответствии со ст.ст. 17,60 Федерального закона от 21 июля 2005г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управлению капитального строительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан при размещении последующих заказов учесть замечания, изложенные в решение Башкортостанского УФАС России № ГЗ-230/12 от 18.04.2012, в части составления документации об аукционе в электронной форме.

В качестве исполнения предписания в пятидневный срок с момента размещения аналогичного заказа, представить в адрес Башкортостанского УФАС России копию документации об аукционе в электронной форме.

Неисполнение настоящего предписания в установленный срок влечет за собой ответственность согласно действующему законодательству.

Настоящее предписание может быть обжаловано в 3-месячный срок.