

# РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/02-2014

21.03.2014

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «13» марта 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» марта 2014 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 закупок, органов власти и рекламы;
- .... – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- .... – ведущего специалиста - эксперта отдела закупок, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- при участии:  
со стороны администрации Городищенского района Пензенской области:  
- .... – начальника отдела муниципальной собственности и размещения муниципального заказа, по доверенности от 12.03.2014 № б/н;  
- .... – заместителя начальника юридического отдела, по доверенности от 12.03.2014 № б/н;

со стороны общества с ограниченной ответственностью «Электрострой+» направлено ходатайство от 13.03.2014 о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя общества;

рассмотрев дело № 3-09/02-2014 от 19.02.2014 по признакам нарушения администрацией Городищенского района Пензенской области (442310, Пензенская область, Городищенский район, г.Городище, ул.Комсомольская, д.40) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступило заявление ООО «Электрострой+» (г. Пенза, ул. Володарского, д. 84А) на действия заказчика – администрацию Городищенского района Пензенской области (далее также Администрация) при проведении открытого аукциона в электронной форме «Приобретение жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее также Открытый аукцион).

Из заявления следует, что отказ Администрации от заключения с ООО «Электрострой+» - победителем Открытого аукциона муниципального контракта по причине ввода в эксплуатацию предлагаемого жилого помещения в 2010 году, является необоснованным, поскольку указанное в техническом задании документации о проведении Открытого аукциона требование к жилому помещению – «Год ввода в эксплуатацию не ранее 2013 года», сокращает круг участников торгов и создает преимущества отдельным хозяйствующим субъектам. По результатам рассмотрения заявления приказом Пензенского УФАС от 19.02.2014 № 29 в отношении администрации Городищенского района Пензенской области возбуждено дело № 3-09/02-2014 по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель Администрации указал, что в ноябре-декабре 2013 года администрацией

Городищенского района в целях реализации мероприятий подпрограммы «Жилье для детей-сирот на 2013-2015 годы» долгосрочной целевой программы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» на 2010- 2015 годы проведено 22 открытых аукциона в электронной форме на приобретение жилых помещений для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе, открытый аукцион в электронной форме № 0155300042513000157. Указанные в техническом задании Информационной карты документации открытого аукциона требования к объекту торгов «Место нахождения объекта: Пензенская область, Городищенский район, р.п. Чаадаевка; Год ввода в эксплуатацию не ранее 2013 года» установлены в целях приобретения жилого помещения с новой коммуникационной системой, а также обеспечения детей-сирот рабочими местами на заводе по изготовлению пенобетона, планируемом к открытию на территории р.п. Чаадаевка в апреле 2014 года.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее. Администрацией Городищенского района 27.11.2013 на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) и электронной площадке Сберегательного банка РФ [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) размещено извещение № 0155300042513000157 о проведении Открытого аукциона в электронной форме «Приобретение жилого помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», с приложением документации Открытого аукциона (далее также Документация).

Согласно Информационной карте Документации (Раздел 2 Документации) требования к техническим и функциональным характеристикам товара установлены в Техническом задании Документации (приложение № 1 Информационной карты).

Техническое задание содержит, в том числе следующие требования к жилому помещению: «Место нахождения объекта: Пензенская область, Городищенский район, р.п. Чаадаевка; Год ввода в эксплуатацию не ранее 2013 года».

Согласно журналу регистрации заявок на участие в Открытом аукционе было подано 2 заявки: ООО ПКФ «Термодом» и ООО «Электрострой+». Победителем признано ООО «Электрострой+», предложившее наиболее низкую цену контракта. Вместе с тем, Администрацией - заказчиком Открытого аукциона был принято решение об отказе от заключения с ООО «Электрострой+» муниципального контракта на приобретение жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с несоответствием года ввода в эксплуатацию предлагаемого Победителем аукциона жилого помещения (2010 год) техническому заданию Документации, что подтверждается протоколом от 20.12.2013

Муниципальный контракт по результатам открытого аукциона № 0155300042513000157 Администрацией Городищенского района заключен 31.12.2013 с ООО ПКФ «Термодом».

В письмах Администрации от 04.02.2014 № 453 и от 11.03.2014 № 980 указано, что в 2013 году введен в эксплуатацию один 18-ти квартирный жилой дом в р.п. Чаадаевка Городищенского района Пензенской области, строительство которого осуществлялось ООО ПКФ «Термодом», а также один 4-х квартирный жилой дом в г. Городище, построенный ПК «Артель».

Кроме того, в данных письмах указано, что на территории Городищенского района

Пензенской области в 2010 году в эксплуатацию введено 17 многоквартирных домов (строительные организации – ООО «Триплан», ООО «Электрострой», ООО «Стройлизинг» и иные), в 2011 году в эксплуатацию введено 37 многоквартирных домов (строительные организации – ООО «Росстрой», ООО «Ярстрой», ООО «Стройлизинг», ООО «Бина», ОАО «Водник», ООО «Городищенское РСУ» и иные), в 2012 году в эксплуатацию введено 4 многоквартирных дома (строительные организации – ООО «Росстрой», ООО «Электрострой», ООО «ССВ»).

Комиссией установлено, что в ноябре 2013 года Администрацией, помимо Открытого аукциона №0155300042513000157, проведено 7 аналогичных открытых аукционов в электронной форме на приобретение жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; №№ 0155300042513000156, 0155300042513000150, 0155300042513000155, 0155300042513000154, 0155300042513000153, 0155300042513000152, 0155300042513000151, с указанием в Техническом задании Информационной карты документаций данных аукционов требований к жилому помещению: «Место нахождения объекта: Пензенская область, Городищенский район, р.п. Чаадаевка; Год ввода в эксплуатацию не ранее 2013 года».

Для участия в данных аукционах поданы заявки только от ООО ПКФ «Термодом», с которым по результатам проведения торгов заключены муниципальные контракты. Правовых оснований установления при приобретении рассматриваемых жилых помещений требований к месту нахождения объекта - Пензенская область, Городищенский район, р.п. Чаадаевка, и году ввода в эксплуатацию - не ранее 2013 года, Администрацией не представлено.

На заседании Комиссии представителем Администрации указано, что рассматриваемые требования к месту нахождения и вводу в эксплуатацию объектов в техническом задании документаций открытых аукционов установлены в связи с возникшими недостатками в ранее приобретенных по вышеуказанной целевой программе жилых помещениях, введенных в эксплуатацию в 2011 году. Вместе с тем, указанные доводы документально не подтверждены.

Доводы администрации о том, что, устанавливая требование к жилому помещению «Год ввода в эксплуатацию не ранее 2013 года», заказчик преследовал цель приобрести жилье с более новой коммуникационной системой и инженерным оборудованием, опровергают следующие обстоятельства.

С августа по сентябрь 2013 года Администрацией в целях реализации мероприятий подпрограммы «Жилье для детей-сирот на 2013-2015 годы» проведено 11 аналогичных открытых аукционов с требованием года ввода в эксплуатацию жилых помещений не ранее 2012 года.

Кроме того, проекты муниципальных контрактов, а также заключенные по результатам открытых аукционов №№ 0155300042513000150, 0155300042513000151, 0155300042513000152, 0155300042513000153, 0155300042513000154, 0155300042513000155, 0155300042513000156, 0155300042513000157 муниципальные контракты содержат следующие обязанности продавца: «Гарантийный срок на нежилые помещения – пять лет со дня передачи, на технологическое и инженерное оборудование – три года со дня передачи».

Доказательств совершения Администрацией действий, направленных на обеспечение детей-сирот рабочими местами на строящемся в р.п. Чаадаевка заводе по изготовлению пенобетона, представлено не было.

На заседании Комиссии представителем ответчика в качестве обоснования установления в Документации рассматриваемых открытых аукционов антиконкурентного требования о месте нахождения объекта представлены

заявления физических лиц в Управление социальной защиты населения Городищенского района Пензенской области с просьбой предоставить жилое помещение на территории р.п. Чаадаевка. Вместе с тем, доказательств свидетельствующих о том, что данные заявители являются детьми-сиротами, а также, что указанные заявления были приняты адресатом не представлено. Кроме того, заявления представлены со стороны троих граждан, тогда как Администрацией с рассматриваемым требованием проведено 8 торгов. В соответствии с "ОК 029-2007 (КДЕС Ред. 1.1). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности" (утв. приказом Ростехрегулирования от 22.11.2007 N 329-ст) деятельность по продаже жилого помещения входит в группировку «Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества» - 70.12.1.

Часть 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе, предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В понятии пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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.

Таким образом, исходя из имеющихся в материалах дела документов и информации, установление в техническом задании Документации требований к жилому помещению: Место нахождения объекта: Пензенская область, Городищенский район, р.п. Чаадаевка; Год ввода в эксплуатацию не ранее 2013 года» привело к созданию ООО ПКФ «Термодом» преимущественных условий участия в торгах, следовательно, привело (могло привести) к сокращению круга потенциальных участников Открытого аукциона, в том числе привело к расторжению с ООО «Электрострой +» - победителем Открытого аукциона муниципального контракта.

Пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, 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.

Таким образом, Комиссия единогласно пришла к выводу, что установление администрацией Городищенского района в документации открытых аукционов в электронной форме «Приобретение жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (№№ 0155300042513000150, 0155300042513000151, 0155300042513000152, 0155300042513000153, 0155300042513000154, 0155300042513000155, 0155300042513000156, 0155300042513000157) требований к объекту торгов: Место нахождения объекта: Пензенская область, Городищенский район, р.п. Чаадаевка; Год ввода в эксплуатацию не ранее 2013 года», которые приводят или могут привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции на товарном рынке услуг по продаже жилого недвижимого имущества, являются нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Городищенского района Пензенской области нарушившей пункт 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в результате включения в документацию открытого аукцион в электронной форме «Приобретение жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» требований к месту нахождения и году ввода в эксплуатацию объекта, создающих участнику торгов преимущественные условия участия в торгах, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать администрации Городищенского района Пензенской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего организацию и проведение торгов по приобретению жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей осуществлять в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Передать материалы дела должностному лицу Пензенского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии