

Заказное с уведомлением о вручении

Ответчик: Управление муниципального имущества

и землепользования города Орла

302028, г. Орёл,

ул. Пролетарская гора, д. 1

umz@orel-adm.ru

## **РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 057/01/17-24/2022**

г. Орёл

Резолютивная часть решения оглашена 31.08.2022

В полном объеме решение изготовлено 12.09.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее - Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела № 057/01/17-24/2022 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>,

рассмотрев дело № 057/01/17-24/2022, возбужденное по признакам нарушения Управлением муниципального имущества и землепользования администрации города Орла (ИНН 5701000921, ОГРН 102570082650; юридический адрес: 302028 Орловская область, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 1, далее – УМИЗ, Ответчик) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), с участием на заседании посредством использования видеоконференцсвязи представителя Ответчика: <...> (доверенность от 29.08.2022 № 25/5483),

### **УСТАНОВИЛА:**

На основании приказа Управления от 09.11.2021 № 130, в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 23, 24, 25.1 Закона о защите конкуренции и требования прокуратуры Орловской области о проведении внеплановой проверки соблюдения антимонопольного законодательства была проведена внеплановая документарная проверка в отношении УМИЗ о соблюдении требований статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении закупок по приобретению в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа.

По результатам проведенной проверки Управление усмотрело признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции в действиях УМИЗ при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве (извещение № 0154300014621000037),

выразившиеся в объединении в одну закупку приобретения большого количества жилых помещений.

Приказом Орловского УФАС России от 21.01.2022 № 8 было возбуждено дело № 057/01/17-24/2022 по признакам нарушения антимонопольного законодательства УМИЗ (часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции) и создана Комиссия по рассмотрению данного дела.

Копия приказа о возбуждении дела № 057/01/17-24/2022 направлена в адрес Управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла письмом Управления от 24.01.2022 № 220/02.

Определением от 24.01.2022 (исх.№ 250/02) дело № 057/01/17-24/2022 было назначено к рассмотрению на 08.02.2022.

Определением от 24.01.2022 к участию в деле было привлечено в качестве ответчика: Управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла (ИНН 5701000921, ОГРН 102570082650; юридический адрес: 302028 Орловская область, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 1). Данным Определением у лица, привлеченного к рассмотрению дела, была запрошена необходимая информация и установлен срок ее представления. Информация от Управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла была представлена в установленный срок.

Определениями Комиссии от 08.02.2022 (исх. № 528/02 от 10.02.2022), от 15.03.2022 (исх. № 1074/02 от 15.03.2022), от 05.04.2022 (исх. № 1532/02 от 06.04.2022), от 12.05.2022 (исх. № 2203/02 от 13.05.2022), от 24.05.2022 (исх. № 2380/02 от 24.05.2022), от 22.06.2022 (исх. № 2897/02 от 23.06.2022) рассмотрение дела откладывалось в связи с необходимостью получения дополнительной информации, необходимой для всестороннего и полного установления обстоятельств по существу.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, дело о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается комиссией в срок, не превышающий трех месяцев со дня вынесения определения о назначении дела к рассмотрению; в случаях, связанных с необходимостью получения дополнительной информации, указанный срок рассмотрения дела может быть продлен Комиссией, но не более чем на шесть месяцев.

Трехмесячный срок рассмотрения дела № 057/01/17-24/2022 истек 24.04.2022 (воскресенье). Определением от 25.04.2022 (исх.1858/02) срок рассмотрения дела № 057/01/17-24/2022 был продлен до 24.10.2022.

В процессе рассмотрения дела Комиссия усмотрела в действиях Управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве (извещение № 0154300014621000037), выразившееся в укрупнении лота.

Указанные действия УМИЗ, по мнению Комиссии, приводят (могут привести) к

недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях Ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

В случае принятия заключения об обстоятельствах дела рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению (часть 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

Комиссия, учитывая данное обстоятельство, рассмотрев материалы дела и руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции отложила рассмотрение дела № 057/01/17-24/2022 в связи с принятием Заключения об обстоятельствах дела.

Определением об отложении дела № 057/01/17-24/2022 от 03.08.2022 (исх. № 3379/02 от 04.08.2022) новое рассмотрение дела было назначено на 31.08.2022 в 09 час. 30 мин.

Копия Заключения об обстоятельствах дела была направлена в адрес Ответчика письмом от 08.08.2022 № 3422/02, и получена УМИЗ 11.08.2022 (карточка почтового отправления № 80081575786809).

18.08.2022 (вх. № 4747) в адрес Управления, в ответ на Заключение об обстоятельствах дела поступили возражения, в которых указано, что УМИЗ не согласно с доводами, изложенными в заключении об обстоятельствах дела, ввиду следующего.

*В адрес застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов, направлялись запросы на представление коммерческих предложений на жилые помещения, отвечающие условиям поставки товара.*

*Представленная застройщиками информация позволила обосновать начальную (максимальную) цену контракта, но получить достоверную информацию о количестве имеющихся у застройщиков свободных жилых помещениях не удалось.*

*В этой связи, в целях обеспечения конкуренции УМИЗ использовал информацию, размещенную в сети Интернет на сайте Минстроя России <https://наш.дом.рф>.*

*С коммерческой точки зрения для застройщиков участвующих в электронных аукционах более предпочтительны торги, в которых в состав лота входит большее количество жилых помещений.*

*При формировании лотов устанавливались единые требования к характеристикам приобретаемых жилых помещений и таким образом в составе сформированных лотов отсутствовали товары, технологически и функционально не связанные между собой, что также свидетельствует об отсутствии признаков укрупнения лота.*

31.08.2022 Комиссия, рассмотрев дело № 057/01/17-24/2022, изучила доводы УМИЗ, изложенные в возражениях, и пришла к следующим выводам.

1. Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru> (далее – ЕИС), Заказчиком в 2021 году была осуществлена закупка в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве (извещение № 0154300014621000037), (далее – Аукцион). Приложением к информационной карте документации об электронном аукционе (далее – ДЭА) установлено, что объектом данной закупки является приобретение 43 жилых помещений площадью не меньше 28 кв. метров и не больше 45 кв. метров.

Как следует из пояснений, представленных Заказчиком (письма от 03.03.2022 № 668, 674; от 24.03.2022 № 1236):

*В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 02.10.2021 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)», в адрес 12 организаций, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов, направлены запросы на предоставление коммерческих предложений на первичном рынке жилья.*

*Согласно полученной информации, жилые помещения, отвечающие требованиям закупки, имелись у 3-х застройщиков: ПАО «Орелстрой» - 19 жилых помещений; ООО «СЗ «ЖИЛСТРОЙ-ИНВЕСТ» - 5 жилых помещений; ООО «Спецстрой-М» - 2 жилых помещения, следовательно, данные застройщики могли принять участие в закупке.*

*По мнению УМИЗ продажа жилых помещений физическим лицам более привлекательна для застройщиков, так как процесс заключения договора купли-продажи с физическим лицом менее трудоемкий, чем заключение муниципального контракта. Кроме того, с коммерческой точки зрения, для застройщиков, участвующих в электронных аукционах более предпочтительны торги, в которых в состав лота входит большее количество жилых помещений.*

*Положениями аукционной документации установлены единые требования к характеристикам приобретаемых жилых помещений, в соответствии с техническим заданием. В составе сформированных лотов отсутствовали товары технологически и функционально не связанные между собой.*

*Застройщики являются независимыми коммерческими организациями, и участие в торгах является правом, а не обязанностью. Поэтому, даже наличие у застройщиков подходящего для закупки жилья не гарантирует их участия в торгах.*

2. Аукцион проводился на основании Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, Заказчик при описании объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки

(при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами «или эквивалент» либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

Частью 2 статьи 8 Закона о контрактной системе установлено, что конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

В соответствии со статьей 1 Закона о защите конкуренции, его целью являются обеспечение единства экономического пространства в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

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.

При проведении торгов Заказчик наделен правом самостоятельного выделения лотов, однако подобное объединение не должно входить в противоречие с общими принципами Закона о контрактной системе, в части обеспечения потенциальным претендентам гарантий по реализации их права на участие в торгах, эффективности использования бюджетных средств и развития добросовестной конкуренции, а также нарушать требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого осуществляется закупка, являются их единое неразрывное целевое использование, то есть необходимость их использования как единого комплекса в едином технологическом (производственном) процессе, и, соответственно, отсутствие возможности раздельного использования жилых помещений (постановление

Арбитражного суда дальневосточного округа от 07.03.2019 №Ф03-265/2019 по делу №А51-11823/2018).

Приобретаемые жилые помещения в указанном Аукционе имеют различное целевое использование (то есть закупаемые жилые помещения могут использоваться раздельно), поскольку предназначены для разных лиц; отсутствует необходимость использовать их как единый комплекс, в едином технологическом (производственном) процессе.

Таким образом, довод Заказчика о том, что в составе сформированных лотов отсутствовали товары технологически и функционально не связанные между собой не находит своего подтверждения.

Закупка одним лотом (по одному контракту) большого количества самостоятельных объектов недвижимости, являющихся отдельными жилыми помещениями, которым в последующем будут присвоены самостоятельные кадастровые номера, не позволяет (может не позволить) принять участие в закупке хозяйствующим субъектам, имеющим в наличии для продажи меньшее количество объектов недвижимого имущества, соответствующему требованиям аукционной документации, и влечет (может повлечь) за собой ограничение количества потенциальных участников закупки.

Установленные в аукционной документации характеристики жилых помещений не свидетельствуют о функциональной и технологической взаимосвязи квартир, а являются признаками характеристик каждого объекта недвижимого имущества в отдельности.

Признак взаимосвязанности и функциональности предполагает невозможность использования одного объекта без другого, а в данном случае таких признаков при покупке 43 жилых помещений как самостоятельных объектов недвижимости, быть не может.

Более того, незаконное формирование лота (укрупнение лота) может привести к тому, что в закупке примет участие только тот хозяйствующий субъект, который обладает необходимыми ресурсами.

Объединение в одну закупку приобретения большого количества квартир влечет за собой ограничение количества участников Аукциона, формирование лотов подобным образом исключает возможность участия в указанной закупке организаций, заинтересованных в представлении необходимого имущества, но не имеющих возможность поставить большое количество жилых помещений.

Установление Заказчиком невыполнимых требований для потенциальных участников закупки приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Кроме того в письме ФАС России от 28.11.2019 № АК/104308/19 указано, что укрупнение объекта закупки путем включения в его состав нескольких квартир приводит к увеличению начальной (максимальной) цены контракта и, соответственно, влечет увеличение размера обеспечения заявки на участие в торгах и размера обеспечения контракта, что может привести к ограничению количества участников закупки.

Большинство квартир в черте города Орла находится в собственности физических

лиц, владеющих только одной квартирой, поэтому в случае закупки квартир порознь круг потенциальных участников такой закупки будет максимально широким. В случае закупки большого количества квартир одним лотом Заказчику необходимо иметь доказательства существования как минимум нескольких хозяйствующих субъектов, готовых продать заказчику необходимое ему количество квартир. Таким доказательством могут служить коммерческие предложения, использованные при обосновании НМЦК; еще лучше, если на участие в закупке поступит несколько заявок.

3. Информация, представленная Ответчиком о том, что согласно коммерческим предложениям, жилые помещения, отвечающие требованиям закупки, имелись у 3-х застройщиков: ПАО «Орелстрой» - 19 жилых помещений, ООО «СЗ «ЖИЛСТРОЙ-ИНВЕСТ» - 5 жилых помещений, ООО «Спецстрой-М» - 2 не позволяет сделать вывод о том, что указанные застройщики могли принять участие в Аукционе. Предложенные жилые помещения подходили только под требуемые характеристики, но их количество не позволяло застройщикам принять участие в Аукционе.

Возражения УМИЗ являются несостоятельными в силу следующего.

Представленные УМИЗ скрин-шоты с сайта наш.дом.рф с анализом количества жилых помещений у застройщиков на территории г. Орла также не позволяют сделать достоверный вывод о том, сколько жилых помещений в необходимый период могли поставить потенциальные участники. Заказчик при анализе сведений учитывал общее количество квартир в построенных домах, которые подходили под необходимые критерии, при этом не учел количество жилых помещений, которые уже находились в собственности, а также проигнорировал информацию, полученную от застройщиков.

В рамках рассмотрения дела, Управлением направлялись запросы застройщикам, осуществляющим строительство жилья на территории Орловской области. Представленные ответы от ООО «ПЛАСТИКСЕРВИС», ООО «ПЕРСПЕКТИВАФАРМ», АО «СЗ «Зенит», ООО СЗ «Строительно-монтажное управление № 2», ООО «СЗ «Фортуна», АО СЗ «Инвестиционная жилищная компания», ООО «ИНМЭЖСтрой», ООО «РП-Строй», АО «УКС г. Орла», ООО «Холикон-Развитие», ПАО «СЗ «Орелстрой», ООО «Ударник», ООО «СЗ СТС 57», ЗАО «Стройкомплект-центр» подтвердили информацию о том, что в период проведения указанных электронных аукционов ни один застройщик не располагал необходимым количеством жилых помещений.

ООО «СЗ «ЖИЛСТРОЙ-ИНВЕСТ» в ответе на запрос (вх. от 26.07.2022 № 4293/ЭЛ) Орловского УФАС России указало, что имело необходимое количество жилых помещений для участия в указанных электронных аукционах, однако, данная информация не нашла своего подтверждения.

При ответе на запрос Орловского УФАС России ООО «СЗ «ЖИЛСТРОЙ-ИНВЕСТ» представило информацию об общем количестве необходимых жилых помещений, в домах, которые в указанный период были сданы в эксплуатацию. При этом застройщиком не учитывалось количество жилых помещений, которые уже были приобретены гражданами.

Кроме того, в коммерческом предложении, направленном в адрес УМИЗ

содержалась информация о том, что ООО «СЗ «ЖИЛСТРОЙ-ИНВЕСТ» имеет в наличии 5 жилых помещений, соответствующих необходимым характеристикам и передача которых возможна муниципалитету г. Орла.

Таким образом, в период проведения электронных аукционов ООО «СЗ «ЖИЛСТРОЙ-ИНВЕСТ» также не располагало необходимым количеством жилых помещений.

Протокол подведения результатов Аукциона показал, что Аукцион был признан несостоявшимся, так как на участие в нем не было подано ни одной заявки.

Согласно статье 3 Закона Орловской области от 06.12.2007 № 727-ОЗ «О дополнительных гарантиях жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Закон Орловской области № 727-ОЗ), общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в одном многоквартирном доме не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

Учитывая специфику рынка жилья на территории Орловской области, следует вывод, что большинству застройщиков было бы затруднительно представить Заказчику необходимое количество жилых помещений, не нарушая требования статьи 3 Закон Орловской области № 727-ОЗ, так как у большинства из них одновременно в эксплуатацию вводится ограниченное количество многоквартирных домов, большинство жилых помещений в которых приобретаются гражданами еще на этапе постройки.

Формирование лотов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников закупок по реализации их прав на участие в Аукционе.

Необходимо также отметить, что объединение большого количества квартир в одну закупку лишает лиц, заинтересованных в приобретении права на выполнение контракта возможности реализации такого права, путем формирования укрупнения закупки.

То есть, размещение закупок укрупненным лотом нарушает принцип равнодоступности при проведении торгов, исключает возможность участия в торгах отдельных участников рынка, ограничивает возможность соперничества на Аукционах за право заключения контрактов и выполнения работ по предмету контрактов, что может привести к ограничению конкуренции при проведении торгов и запрещается статьей 17 Закона о защите конкуренции.

Сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, в



силу пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции является одним из признаков ограничения конкуренции.

Вместе с тем, проведение торгов разукрупненными лотами не препятствует одному хозяйствующему субъекту (более крупному) приобрести право на выполнение закупки по нескольким таким лотам.

Ни один из действующих нормативных правовых актов не содержит требования о том, что при осуществлении закупки квартир в целях обеспечения жилыми помещениями граждан из числа детей-сирот заказчику надлежит закупать объекты недвижимого имущества единым лотом.

Таким образом, объединение приобретения 43 квартир в одной закупке является незаконным укрупнением лота, противоречит требованиям действующего законодательства, так как такое описание объекта закупки влечет ограничение количества участников закупки. Застройщики, осуществляющие строительство жилья на территории Орловской области не имели возможности участвовать в Аукционе, поскольку не могли представить для реализации одновременно 43 необходимых жилых помещения.

Укрупнение лота не было экономически оправданным, напротив, привело к отсутствию конкурентной состязательности.

Поставка 43 жилых помещений в рамках одного Аукциона является невыполнимым условием для потенциальных участников Аукциона.

Действия УМИЗ по укрупнению лота электронного аукциона привели (или могли привести) к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг по представлению в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, 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 к созданию участнику торгов преимущественных условий.

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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Признаки ограничения конкуренции – сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования

хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Исходя из буквального толкования и смысла положений статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

То есть, при проведении конкурентных процедур УМИЗ не должно было игнорировать цели и принципы Закона о защите конкуренции.

Частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – порядок), по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции анализ состояния включает:

- а) определение временного интервала исследования;
- б) определение предмета торгов;
- в) определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

По итогам анализа составляется краткое описание полученных результатов (краткий отчет/обзор).

В ходе рассмотрения дела № 057/01/17-24/2022 Управлением был проведен анализ состояния конкуренции на рынке оказания услуг по представлению в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве.

Результаты проведенного анализа показали:

- а) Временной интервал исследования определен с 10 января 2021 (дата размещения извещения № 0154300014621000037) по 20 января 2021 (дата размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 0154300014621000037);
- б) Предметом рассмотренного электронного аукциона являлось оказания услуг по

представлению в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве.

в) состав хозяйствующих субъектов, участвующих в конкурсном отборе, включает в себя лиц, подавших заявки на участие в указанном электронном аукционе, а также любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и осуществляющие деятельность в данной сфере.

Конкуренция на рассматриваемом конкурсном отборе отсутствовала, поскольку действия УМИЗ по укрупнению лота привели к ограничению количества потенциальных участников, на участие в данном аукционе не было подано ни одной заявки.

Комиссия, учитывая совокупность имеющихся в деле доказательств, считает, что Управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла нарушило пункт 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве (извещение № 0154300014621000037), путем укрупнения лота.

Руководствуясь статьёй 17, статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьёй 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения Управлением муниципального имущества и землепользования администрации города Орла пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность недвижимого имущества (жилых помещений) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа путем участия в долевом строительстве (извещение № 0154300014621000037), выразившийся в укрупнении лота.
2. В связи с тем, что контракт заключен не был, так как электронный аукцион был признан несостоявшимся, предписание не выдавать.
3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Орловского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

<...>

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

Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган Федерального антимонопольного органа.