

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-36/16А о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск

резюлютивная часть оглашена «22» сентября 2016

г.

изготовлено в полном объеме «22»

сентября 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<***> – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Члены комиссии:

<***> – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

<***> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия),

При участии:

От заявителя:

- Общество с ограниченной ответственностью «Оптим-Строй» явились, представители по доверенности <***> (№б/н от 09.09.2016 г.), и <***>. (№б/н от 09.09.2016 г.);

От ответчика:

- Муниципальное казенное учреждение «Департамент жилищных отношений» городского округа «Город Якутск» явились, представители по доверенности <***> (№б/н от 07.06.2016 г.), и <***> (№б/н от 01.06.2016 г.);

От уполномоченного органа:

- Окружная администрация города Якутска не явились, извещены должным образом;

От заинтересованного лица:

- Общество с ограниченной ответственностью «Высота» явились, представитель по доверенности <***> (№14АА 1012512 от 09.09.2015 г.),

рассмотрев материалы дела №02-36/16А о нарушении антимонопольного законодательства возбужденного в отношении Муниципального казенного учреждения «Департамент жилищных отношений» городского округа «Город Якутск» по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

«05» сентября 2016 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила заявление от Общества с ограниченной ответственностью «Оптима-строй» на действия Заказчика Муниципальное казенное учреждение «Департамент жилищных отношений» Городского округа «Город Якутск»/уполномоченного органа Окружной администрации Город Якутск при проведении электронного аукциона с наименованием закупки: «Электронный аукцион № 2 на приобретение жилых помещений путём долевого участия в строительстве многоквартирного дома в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (изв. № 0116300000116000881 от 03.08.2016 г.) по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

По словам заявителя, действия Заказчика/уполномоченного органа, являются незаконными, необоснованными и нарушают права и законные интересы ООО «Оптима-Строй» и иных лиц по следующим основаниям:

Согласно Протоколу №584-ЭФ-16 от 30.08.2016 г. подведения итогов в электронных аукционах на право заключения контракта - заявка ООО «Оптима-Строй» признана не соответствующей требованиям п. 37 Информационной карты документации об электронном аукционе, а именно не предоставление информации: отсутствует положительное заключение государственной экспертизы полной проектной документации строящихся или запланированных к строительству многоквартирных домов, в связи с этим согласно п. 1 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе заявка была отклонена.

Заявитель считает, что заказчик в аукционной документации установил требование к содержанию и составу второй части заявки на участие в электронном аукционе, которое противоречит антимонопольному законодательству, а именно (п. 31 Информационной карты аукционной документации):

- Наличие свидетельства о праве собственности на земельный участок, представленный для строительства (создания) многоквартирного дома или копия договора аренды такого земельного участка, или копия договора субаренды такого земельного участка, или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», копия договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком (Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»);

- Наличие действующего разрешения на строительство (Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»);

- Наличие проектной декларации на строительство многоквартирного жилого дома (Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»);

- **Наличие положительного заключения государственной экспертизы полной проектной документации строящихся или запланированных к строительству многоквартирных домов (ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).**

Заявитель считает, что вышеуказанное требование заказчика является завышенным, с признаками преимущественного положения к конкретному участнику закупки, что является ограничением конкуренции.

Заказчик принял решение о проведении закупки в целях обеспечения муниципальных нужд, путем проведения электронного аукциона для определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

ООО «Оптимастрой» считает, что требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы избыточное и противоречит действующему законодательству, а именно:

В соответствии с п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) - государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

Согласно данной аукционной документации предметом аукциона является приобретение в муниципальную собственность 24 жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Объектами долевого строительства, в количестве не менее 24 штук, не менее 24,00 кв.м. и не более 38,00 кв.м. (без учета лоджии, балкона).

Следовательно, в соответствии со ст. 49 ГрК РФ - государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, если участник аукциона возводит согласно проекта многоквартирный дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Таким образом, заявитель - ООО «Оптима-строй» считает, что действия Заказчика имеет признаки ограничения конкуренции и противоречит части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливает, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Приказом Якутского УФАС России от 06.09.2016 №78 возбуждено дело №02-36/16А о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в отношении МКУ «Департамент жилищных отношений» ГО «Город Якутск».

Определением Якутского УФАС России от 07.09.2016 г. дело №02-36/16А о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению.

Ответчик - МКУ «Департамент жилищных отношений» ГО «Город Якутск» не соглашается с доводами заявителя и сообщает следующее.

В п. 37 части I Информационной карты указано, что вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе документы, подтверждающие соответствие участника электронного аукциона требованиям, установленным п. 1 ч. 1 ст. 31 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), а именно: *Наличие положительного заключения государственной экспертизы полной проектной документации строящихся или запланированных к строительству многоквартирных домов (ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).*

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 1 Закона о контрактной системе – Закон о контрактной системе регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в части, касающейся, в том числе заключения гражданско-правового договора, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества), от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Ч.3 ст. 64 Закона контрактной системе установлено, что документация об электронном аукционе, наряду с предусмотренной ч. 1 ст. 64 информацией, содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с ч. 1, ч. 1.1 и 2 (при наличии таких требования) ст. 31 Закона о контрактной системе.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе – документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с ч. 3-6 ст. 66 Закона о контрактной системе и инструкция по ее заполнению.

Согласно п. 2 ч. 5 ст. 66 Закона о контрактной системе - вторая часть заявки на

участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным п. 1 ч. 1 и ч. 2 ст. 31 (при наличии таких требования) Федерального закона, или копии этих документов.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 31 Закона о контрактной системе – при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки, в том числе соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

П. 1 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о долевом строительстве) установлено, что застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 г. №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон о содействии развитию жилищного строительства) случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

В силу ч. 1 ст. 3 Закона о долевом строительстве - застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком.

В соответствии с ч. 2 ст. 21 Закона о долевом строительстве, по требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

1. Разрешение на строительство;
2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
3. Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
4. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
5. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

В силу ч. 2 ст. 19 Закона о долевом строительстве, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или)

размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в ч. 2 ст. 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган. Застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Также, согласно п. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) – проектная документация всех объектов, указанных в п. 5.1 ст. 6 настоящего кодекса, объектов, строительство, реконструкция которых финансируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, автомобильных дорог общего пользования, капитальный ремонт которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта) и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, а также проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I-V классов опасности, подлежат государственной экспертизе.

Ответчик указывает в пояснении, что согласно п. 3.4 ст. 49 ГрК РФ – при строительстве объектов с использованием бюджетных средств необходима государственная экспертиза проектной документации. Таким образом, Ответчик полагает, что при проведении аукционов по выкупу квартир для исполнения программ по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья и программ по обеспечению жильем детей-сирот обязательно необходимо в аукционной документации требовать государственную экспертизу, то есть нужно указать в аукционной документации требование о наличии Положительного заключения государственной экспертизы полной проектной документации и результатов инженерных изысканий и требование о наличии разрешения на строительство с указанием государственной экспертизы, что является специальным требованием, предъявляемым Градостроительным кодексом РФ.

В пп. 3 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе – указано, что Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами:

- описание объекта закупки может включать в себя спецификации, планы, чертежи, эскизы, фотографии, результаты работы, тестирование, требования, в том числе в отношении проведения испытаний, методов испытаний, упаковки в соответствии с требованиями ГК РФ, маркировки, этикеток, подтверждения соответствия, процессов и методов производства в соответствии с требованиями технических регламентов, документов, разрабатываемых и применяемых в национальной

системе стандартизации, технических условий, а также в отношении условных обозначений и терминологию;

Таким образом, Ответчик считает, что проведение государственной экспертизы есть не то, что иное, как подтверждение соответствия в соответствии с требованиями технических регламентов.

Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. В силу императивного требования закона допустимым является положительное заключение экспертизы. Отрицательное заключение не позволяет реализовать субъекту предполагаемые им виды деятельности, как то: строительство, реконструкцию, консервацию, ликвидацию объекта. Ограниченный характер носит и круг субъектов, наделенных правом проведения соответствующей экспертизы, поскольку она является легитимной только в случае ее проведения специально уполномоченным органом государственной власти. Положения ГрК РФ не лишают застройщиков возможности проведения негосударственной экспертизы, но ее заключение не принимается во внимание при оценке возможности реализации аукционов. Оцениваются исключительно результаты государственной экспертизы, то есть исследования, проводимого экспертом государственного органа власти в порядке, предусмотренном действующим законодательством, для установления возможности осуществления строительных, проектных, изыскательных и иных работ по индивидуально-определенном объекте.

Также, Ответчик указывает, что существенным условием аукциона является порядок финансирования (оплаты) за приобретаемый товар. Установлено, что авансирование будет производиться в течение короткого периода времени с момента заключения муниципального контракта, то есть бюджетные средства будут перечисляться победителю аукциона только при наличии положительной государственной экспертизы. Таким образом, Ответчик – МКУ «Департамент жилищных отношений» считает, что следует иметь в виду, что требование о наличии государственной экспертизы относится к закупаемому товару, то есть заказчик никак не может купить товар, который не прошел только негосударственную экспертизу, а именно то, что предмет закупки предполагает товар, который прошел государственную экспертизу.

На основании вышеизложенного, ответчик считает, что в действиях МКУ «Департамент жилищных отношений» ГО «Город Якутск» отсутствуют признаки нарушения ч. 1 ст.17 Закона о защите конкуренции и наличие требования в аукционной документации об государственной экспертизе является правомерным и законным.

Уполномоченный орган – Округная администрация ГО «Город Якутск» согласно с доводами Заказчика и просит заявление ООО «Оптима-Строй» признать необоснованным.

Заинтересованное лицо – ООО «Высота» (победитель аукциона) также согласна с доводами Ответчика и уполномоченного органа, и дополнительно поясняет:

Согласно п.3.4 ст. 49 ГрК РФ – при строительстве объектов с использованием бюджетных средств необходима государственная экспертиза проектной документации. Аукционы проводятся в рамках муниципальных нужд по исполнению государственной программы финансируемой из бюджетов различных уровней. Таким образом, ООО «Высота» полагает, что при проведении аукционов по выкупу квартир для исполнения программ по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья и программ по обеспечению жильем детей-сирот обязательно необходимо в аукционной документации требовать государственную экспертизу, то есть обязательно необходимо указать в аукционной документации требование о наличии Положительного заключения государственной экспертизы полной проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В пп. 3 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе - указано, что Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: - описание объекта закупки может включать в себя спецификации, планы, чертежи, эскизы, фотографии, результаты работы, тестирование, требования, в том числе в отношении проведения испытаний, методов испытаний, упаковки в соответствии с требованиями ГК РФ, маркировки, этикеток, подтверждения соответствия, процессов и методов производства в соответствии с требованиями технических регламентов, документов, разрабатываемых и применяемых в национальной системе стандартизации, технических условий, а также в отношении условных обозначений и терминологию.

Таким образом, фактически указано, что проведение государственной экспертизы есть не что иное, как подтверждение соответствия проектной документации требованиям технических регламентов. Так как, предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Ограниченный характер носит и круг субъектов, наделенных право проведения соответствующей экспертизы, поскольку она является легитимной только в случае ее проведения специально уполномоченным органом государственной власти. Положения ГрК РФ не лишают застройщиков возможности проведения негосударственной экспертизы, но ее заключение не принимается во внимание при оценке возможности реализации аукционов. Оцениваются исключительно результаты государственной экспертизы, то есть исследования, проводимого экспертом государственного органа власти в порядке, предусмотренном действующим законодательством, для установления возможности осуществления строительных, проектных, изыскательных и иных работ на индивидуально-определенном объекте.

Также, ООО «Высота» указывает в пояснении, что с ноября 2011 года, в соответствии с Федеральным законом от 28.11.2011 г. №337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в п. 3.4 ст. 49 ГрК РФ определено об обязательном наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае

строительства с использованием бюджетных средств. Более того, согласно ФЗ-402 от 29.12.2015 г., с 01 января 2016 года, наличие положительной государственной экспертизы необходимо всем объектам, строящимся с привлечением бюджетных средств, вне зависимости от этажности. Законодатель, по мнению заинтересованного лица, специально ввел данные нормы в Градостроительный кодекс, во избежание двусмысленного толкования и устранения противоречий норм Градостроительного кодекса, согласно ст. 49 государственная экспертиза обязательна.

В поддержку представленным документам со стороны МКУ «Департамент жилищных отношений» ГО «Город Якутск» (от 09.09.2016 г.), ООО «Высота» поясняет, что на территории города Якутска имеются хозяйствующие субъекты, оставляющие/имеющие возможность осуществлять привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, которые соответствуют установленным в аукционной документации требованиям к потенциальным участникам закупки, а также осуществляют строительство многоквартирных домов, подпадающих под характеристики объектов недвижимости, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, в том числе имеющих положительное заключение государственной экспертизы.

Таким образом, ООО «Высота» считает, что наличие на функционирующем рынке нескольких хозяйствующих субъектов, способных исполнить условия контракта, являющихся предметом закупки, свидетельствует об отсутствии признаков ограничений конкуренции и просит заявление ООО «Оптима-Строй» признать необоснованным.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив и рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы и сведения, пришла к следующему заключению об обстоятельствах дела №02-36/16А о нарушении антимонопольного законодательства.

03.08.2016 г. уполномоченный орган на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказание услуг www.zakupki.gov.ru разместил электронный аукцион с наименованием объекта закупки: «Электронный аукцион №2 на приобретение жилых помещений путем долевого участия в строительстве многоквартирного дома в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Закупка размещена на основании Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Распоряжением Окружной администрации города Якутска от 03.03.2015 г. №292р «Об уполномоченной организации по реализации жилищных программных мероприятий на территории городского округа «город Якутск», Постановлением Окружной администрации города Якутска от 28.09.2012 г. №180п «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем населения городского округа «город Якутск» на 2013-2017 годы» муниципальной подпрограммы «Приобретение или строительство жилья для

детей-сирот на 2013-2017 годы», соглашением о предоставлении субвенции из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) бюджету городского округа «город Якутск» на предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений от 20.07.2016 г. №33-ДС/16 необходимостью обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

04.08.2016 г. внесены изменения в аукционную документацию.

Дата начата подачи заявок: 03.08.2016 в 19:55.

Дата и время окончания подачи заявок: 22.08.2016 в 09:00.

Дата рассмотрения первых частей заявок: 22.08.2016.

Дата проведения аукциона: 25.08.2016 г. в 09:25

Начальная (максимальная) цена контракта: 48 721 464,00 руб.

Источник финансирования: бюджет городского округа «город Якутск»

Сроки поставки товара или завершения работы либо график оказания услуг: с момента заключения контракта до 31 декабря 2017 г.

22 августа 2016 года состоялось рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе. Согласно Протоколу №584-ЭФ-16 аукционная комиссия рассмотрела 2 (две) заявки и решила допустить к участию в электронном аукционе обоих участников.

25 августа 2016 года проведен аукцион на электронной площадке <http://www.rts-tender.ru/> в сети «Интернет».

В соответствии с Протоколом №584-ЭФ-16 от 30.08.2016 г. аукционная комиссия рассмотрела вторые части заявок на участие в аукционе и информацию об участниках электронного аукциона.

Согласно вышеуказанному протоколу было два участника аукциона:

1. ООО «Оптима-Строй» (ИНН 1435138983) – заявка не соответствует требованиям информационной карты документации об электронном аукционе, а именно не предоставление информации: отсутствует положительное заключение государственной экспертизы полной проектной документации строящихся или запланированных к строительству многоквартирных домов, в связи с этим заявка участника отклонена;
2. ООО «Высота» (ИНН 1435194970) – соответствует требованиям.

Таким образом, Аукционная комиссия решила признать участника электронного аукциона ООО «Высота» победителем аукциона.

Комиссия Якутского УФАС России рассмотрев заявки участников и конкурсную документацию пришла к выводу:

Согласно п. 8 Информационной карты аукционной документации – информация о

количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта:

Тип жилых помещений (квартир)	Благоустроенные жилые помещения в каменном доме с 1 изолированной комнатой или квартира-студия
Количество жилых помещений, всего	Не менее 24 квартир
Общая площадь одного жилого помещения	Не менее 24,00 кв.м. и не более 38,00 кв.м. (без учета лоджии, балкона)

Республика Саха (Якутия), г. Якутск, зона жилой застройки

В соответствии с п. 31 и 36 Информационной карты аукционной документации – предъявляемые к участникам аукциона требования, а также документы, содержащая во второй части заявки потенциальными участниками:

- Наличие свидетельства о праве собственности на земельный участок, представленный для строительства (создания) многоквартирного дома или копия договора аренды такого земельного участка, или копия договора субаренды такого земельного участка, или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», копия договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком (Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»);

- Наличие действующего разрешения на строительство (Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»);

- Наличие проектной декларации на строительство многоквартирного жилого дома (Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»);

- Наличие положительного заключения государственной экспертизы полной проектной документации строящихся или запланированных к строительству многоквартирных домов (ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).

Но, в соответствии с Соглашением о предоставлении субвенции из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) бюджету городского округа «город Якутск» на предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма и специализированных жилых помещений между Министерством архитектуры и строительного комплекса РС (Я) и городским округом «город Якутск» №33-ДС/16 от 20.07.2016 г. (далее – Соглашение) – Министерство обязуется предоставить бюджету Муниципального образования субвенцию, а Муниципальное образование обязуется принять субвенцию, и использовать по целевому

назначению – количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), обеспеченных жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, согласно установленной статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 г. №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Согласно пп. 3.3.5. ч. 3 Соглашения – Муниципальное образование обязуется **при заключении контракта на строительство специализированного жилого фонда** предоставить в Министерство до начала работ:

- график производства работ;
- план развития территорий;
- копию утвержденной проектно-сметной документации;
- копию положительного заключения экспертизы.**

В соответствии с п. 3.4 ст. 49 ГрК РФ - Проектная документация всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, **объектов, строительство, реконструкция которых финансируются за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации**, автомобильных дорог общего пользования, капитальный ремонт которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта) и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, а также проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I - V классов опасности, **подлежат государственной экспертизе.**

Таким образом, уточнено, что **экспертиза проектной документации не проводится, если строительство или реконструкция домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.**

Следовательно, с 01 января 2016 года при выдаче разрешения на строительство многоквартирных (блокированных) жилых домов, независимо от их параметров, если при строительстве таких домов осуществляется, или планируется осуществить с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации,

Федерации органам местного самоуправления необходимо требовать от застройщиков предоставления положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Исходя из вышеуказанного, требования к застройщику о **наличии государственной экспертизы на момент подачи заявки при проведении закупок** на приобретение жилых помещений путем долевого участия в строительстве многоквартирного дома в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в установленных в нормативно-правовых актах отсутствуют.

На основании вышеизложенного, Комиссия УФАС по РС (Я) выявило, что действия МКУ «Департамент жилищных отношений» ГО «город Якутск» при установлении вышеуказанного требования при проведении Электронного аукциона противоречит антимонопольному законодательству.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции - при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что действия Заказчика – МКУ «Департамент жилищных отношений» ГО «Город Якутск» при выставлении от участников закупки требования о наличии положительного заключения государственной экспертизы полной проектной документации строящихся или запланированных к строительству многоквартирных домов нарушает ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при организации и проведении аукциона №2 на приобретение жилых помещений путем долевого участия в строительстве многоквартирного дома в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (изв. № 0116300000116000881).

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-36/16А, руководствуясь статьей 23, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Муниципального казенного учреждения «Департамент жилищных отношений» городского округа «Город Якутск» нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении электронного аукциона с наименованием закупки: «Электронный аукцион № 2 на приобретение жилых помещений путём долевого участия в строительстве многоквартирного дома в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (изв. № 0116300000116000881 от 03.08.2016 г.);
2. Выдать предписание о об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства.

Решение комиссии территориального антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения и также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.