

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/37-2016

«16» августа 2016 года

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «15» августа 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «16» августа 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- ... – и.о. руководителя управления, председателя Комиссии;
- ... – начальника отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- ... – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- ... – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

- при участии:

со стороны администрации Нижнеломовского района Пензенской области (далее – Администрация):

- ... – заместителя главы администрации Нижнеломовского района Пензенской области по доверенности от 05.07.2016 № 6/н;

со стороны ИП заявлено ходатайство от 28.06.2016 о рассмотрении дела в его отсутствие,

рассмотрев дело № 3-09/37-2016 по признакам нарушения администрацией Нижнеломовского района Пензенской области (442153, Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Розы Люксембург, д.4) частей 1, 3 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 из Прокуратуры Пензенской области поступила информация в отношении администрации Нижнеломовского района Пензенской области по вопросу нарушения антимонопольного законодательства при приобретении жилых помещений в строящихся многоквартирных домах каркасно-щитового типа для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

По результатам анализа представленных документов и информации приказом антимонопольного органа от 10.06.2016 № 86 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель Администрации указал, что электронный аукцион № 0155300018514000107 размещен с целью приобретения квартир для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в рамках муниципальной программы «Обеспечение управления муниципальной собственностью Нижнеломовского района на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Администрации от 14.10.2013 № 954. Пояснил, что сиротам должно предоставляться жилое помещение, отвечающее всем санитарно-гигиеническим нормам. Дополнил, что включение в состав одного лота 4-х квартир произведено с целью укрупнения закупки, поскольку действующее законодательство не предусматривает запрета на выставление единым лотом предмета торгов, который в силу своей специфики может быть поделен на мелкие части.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

25.07.2014 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru Администрацией размещено извещение № 0155300018514000107 о проведении аукциона в электронной форме «Приобретение жилых помещений (квартир) в доме малоэтажной застройки для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающих на территории Нижнеломовского района пензенской области» (далее – Аукцион) и соответствующая Аукционная документация.

Дата проведения Аукциона – 15.08.2014.

Согласно Информационной карте (раздел 3 Документации об Аукционе) объектом закупки является жилое помещение (квартира), состоящее из одной комнаты, общей площадью не менее 35 кв.м., месторасположение – г. Нижний Ломов пензенская область. Количество поставляемого товара, объем выполняемых работ, оказываемых услуг – 4 однокомнатные квартиры.

Начальная (максимальная) цена контракта – 4 039 000 рублей 00 копеек.

Пунктом 4 «Требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара» Технического задания (приложение № 1 к Информационной карте Аукционной документации) установлено, что жилое помещение (квартира) должно иметь отделку, включающую в себя, в том числе:

- потолки (во всех помещениях) – обои под покраску;
- внутренняя отделка стен в жилых комнатах, прихожей – гипсо-картоновый лист (ГКЛ) с последующей оклейкой обоями;
- внутренняя отделка стен в кухнях – ГКЛ с последующей оклейкой обоями;
- внутренняя отделка стен в санузлах – ГКЛВ, облицовка панелями ПВХ;
- полы в жилых помещениях 1-го; 2-го; 3-го этажей — линолеум по деревянным

перекрытиям и ДСП;

- полы в кухнях – линолеум по деревянным перекрытиям и ДСП;

- внутренние двери – ламинированные;

В пункте 2.3. Проекта муниципального контракта (раздел 5 Аукционной документации) предусмотрено, что заказчик приобретает квартиры в здании, построенном не ранее 2014 года.

Согласно размещенной на сайте www.zakupki.gov.ru Муниципальный контракт от 25 августа 2014 №88239 заключен с ИП Сипягиным И.А.

Пунктом 1 части 1 статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон о контрактной системе) предусмотрено, что описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание характеристик объекта закупки. Документация о закупке может содержать указание на товарные знаки в случае, если при выполнении работ, оказании услуг предполагается использовать товары, поставки которых не являются предметом контракта. При этом обязательным условием является включение в описание объекта закупки слов "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, а также случаев закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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 детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном

законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Пунктом 2) части 3 статьи 19 ЖК РФ предусмотрено, что специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам [раздела IV](#) настоящего Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

Согласно части 2 статьи 92 ЖК РФ в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Пунктом 4 постановления Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" установлено, что жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Частью 1 статьи 1091 Жилищного кодекса РФ установлено, что предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Частью 1 статьи 5 Закона Пензенской обл. от 12.09.2006 N 1098-ЗПО "О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающих на территории Пензенской области" предусмотрено, что детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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 детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения

по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, однократно предоставляются благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта квартиры или жилые дома специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений общей площадью жилого помещения, равной 30 квадратным метрам (далее - жилые помещения специализированного жилищного фонда).

Размер общей площади жилого помещения специализированного жилищного фонда, предусмотренный абзацем первым настоящей части, может быть изменен, но не более чем на пять квадратных метров.

Действующим законодательством РФ каких-либо конкретизированных требований к отделке жилых помещений, предусмотренных для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, не установлено.

Правовых оснований установления в Аукционной документации вышеуказанных требований к приобретаемым жилым помещениям, Администрацией не представлено.

Согласно письму Администрации от 20.04.2016 № 1175 в 2014 году на территории Нижнеломовского района Пензенской области введено в эксплуатацию 4 многоквартирных дома, строительство которых осуществлено одной строительной организацией – ИП

Установление в техническом задании Документации вышеуказанных конкретных требований к отделке жилых помещений, года постройки здания, в котором должны находиться данные квартиры, создало преимущественные условия участия в данных торгах ИП , а также привело (могло привести) к сокращению круга потенциальных участников Аукциона.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, установление Администрацией в техническом задании Документации вышеуказанных конкретных требований к объектам закупки является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, антимонопольным органом установлено, что каждое приобретаемое

жилое помещение (квартира) является самостоятельным объектом, технологически и функционально не связанным с иными приобретаемыми в рамках одного лота Аукциона помещениями, предназначенным для самостоятельного выполнения отдельной функциональной задачи – заселение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Укрупнение предмета закупки путем включения в состав 1 лота Аукциона 4 квартир приводит (может привести) к ограничению количества хозяйствующих субъектов, желающих принять участие в Аукционе, но имеющих возможность продать менее четырех квартир.

В соответствии с частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными [частями 1](#) и [2](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Таким образом, действия Администрации по включению в состав одного лота Аукциона 4-х квартир является нарушением требований части 3 статьи 17 Закон о защите конкуренции.

Исходя из изложенного, Комиссия единогласно пришла к выводу, что вышеуказанные действия Администрации по установлению в техническом задании Документации конкретных требований к объектам закупки, а также включению в состав одного лота Аукциона 4-х квартир, приводит (может привести) к ограничению конкуренции в торгах и нарушению частей 1, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Нижнеломовского района Пензенской области нарушившей части 1, 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в результате совершения при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме «Приобретение жилых помещений (квартир) в доме малоэтажной застройки для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающих на территории Нижнеломовского района Пензенской области» (извещение № 0155300018514000107) действий, которые привели или могли привести к ограничению конкуренции.

2. Выдать администрации Нижнеломовского района Пензенской области предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии