

**РЕШЕНИЕ**

г. Петропавловск - Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена «09» июня 2016 года

В полном объеме решение изготовлено «20» июня 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Светлова И.А. – руководитель Камчатского УФАС России;

Члены Комиссии:

- Кодерле И.В. – главный государственный инспектор отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС России;
- Кузьмина Н.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС России;
- Муравкина Ю.А. - ведущий специалист – эксперт отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС России,

рассмотрев дело № 21-05/14-16А о нарушении антимонопольного законодательства возбужденного на основании приказа Камчатского УФАС России от 14 апреля 2016 года № 13-П и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Паратунского сельского поселения части 4 статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в согласованных действиях между Администрацией Паратунского сельского поселения и ООО «Юсас – Строй» по проведению аукциона № 013830001714000007 на приобретение жилых помещений в многоквартирном жилом доме по ул. Ленина, д. 43 в городе Елизово,

**в присутствии заявителя:** представитель Прокуратуры Камчатского края

**в отсутствие представителя** Администрации Паратунского сельского поселения (извещен надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела);

**в отсутствие представителя** ООО «Юсас – Строй» (извещен надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела)

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю получило обращение (вх. № 410 от 08.02.2016 года) старшего помощника прокурора края по надзору за исполнением законодательства о противодействии коррупции А.А. Гвоздева, на основании Администрации Паратунского сельского поселения и ООО «Юсас- Строй» по результатам проведения электронного аукциона № 13830001714000007 и заключением муниципального контракта от 05.08.2014 г. на приобретение в многоквартирном жилом доме по ул. Ленина, 43 в г. Елизово трехкомнатных квартир в количестве 7 (семи) штук, цена контракта 29 865 000 рублей.

4 апреля 2016 года Приказом № 13-П было возбуждено дело № 21-05/14-16А по признакам нарушения части 4 статьи 16 Федерального закона от 05.07.2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

Решением от 15 апреля 2016 года рассмотрение дела было назначено на 28 апреля 2016 года.

Участие в рассмотрении дела № 21-05/14-16 А в качестве заявителя была привлечена Прокуратура Камчатского края. В качестве ответчиков администрация Паратунского сельского поселения и Общество с ограниченной ответственностью «Юсас – Строй».

Решением от 28 апреля 2016 года дело № 21-05/14-16А было отложено для сбора и анализа дополнительных документов и доказательств в соответствии с пунктом 3.113 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 года № 339.

15 апреля 2016 года Камчатским УФАС России было вынесено решение об исправлении описки, опечатки или арифметической ошибки (исх. 1131/02).

21 мая 2016 года дело № 21-05/14-16А было отложено Камчатским УФАС

ссии в связи с необходимостью выдать заключение об обстоятельствах дела в соответствии со статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» Управлением Федеральной антимонопольной службой России по Камчатскому краю было изготовлено заключение об обстоятельствах дела № 21-05/14-16А от 18 мая 2016 года (ж. № 1349/02) и направлено лицам участвующим в деле.

18 мая 2016 года ООО «Юсас – Строй» направило в адрес Камчатского УФАС России письмо (исх. № 347 от 16.05.2016 года) в котором просило рассмотреть дело № 21-05/14 – 16А о нарушении антимонопольного законодательства назначенное на 16.05.2016 года в 15 – 10 в отсутствие представителя ООО «Юсас – Строй».

19 мая 2016 года (вх. № 1926) в адрес Камчатского УФАС России поступили письменные объяснения по делу № 21-05/14 – 16А от ООО «Юсас – Строй».

17 июля 2016 года (делением от 25 мая 2016 года Дело № 21-05/14-16А было отложено на 17 июня 2016 года в связи с необходимостью получения пояснений, показаний в письменной форме от лиц участвующих в деле изложенных в заключении об обстоятельствах дела в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с пунктом 3.113 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 года № 339.

17 июня 2016 года в Камчатское УФАС России в адрес Камчатского УФАС России поступили письменные пояснения на заключение об обстоятельствах дела № 21-05/14 – 16А от ООО «Юсас – Строй».

17 июня 2016 года направило в адрес Камчатского УФАС России письмо (исх. № 410 от 09.06.2016 года) в котором просило рассмотреть дело № 21-05/14 – 16А о нарушении антимонопольного законодательства назначенное на 09.06.2016 года в 11 – 00 в отсутствие представителя ООО «Юсас – Строй» (вх. № 2216 от 09.06.2016 года).

17 июля 2016 года письменные пояснения на заключение об обстоятельствах дела № 21 – 05/14-16А Администрация Паратунского сельского поселения не представила.

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю в ходе рассмотрения дела № 21-05/14-16А установила следующее.**

В ходе анализа документации об аукционе в электронной форме, размещенной на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru), установлено, что приобретение всех семи квартир объединено заказчиком в один лот, согласно техническому заданию установлены следующие требования к приобретаемым жилым помещениям. Приобретаемые жилые помещения должны: находиться в монолитных многоквартирных домах, строительство которых завершено и подписаны акты ввода в эксплуатацию указанных

омов не ранее 2013 года, быть благоустроенными применительно к условиям Паратунского сельского поселения и Елизовского городского поселения, с изолированными комнатами, соответствовать санитарным техническим требованиям, а также действующим строительным нормам и правилам, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, жилые помещения не должны быть обременены правами третьих лиц и не должны находиться под арестом. предъявлены различные требования к минимальным площадям 3-х комнатных квартир: не менее 54,3 и не более 64,8 кв.м.; не менее 54,3 и не более 64,2 кв.м.; не менее 54,9 и не более 64,9; не менее 52,9 и не более 65 кв.м.; не менее 52,6 и не более 65 кв.м.; не менее 52,2 и не более 64,5 кв.м.; не менее 52,7 и не более 64,1 кв.м.

опоставление акта приема - передачи жилых помещений (приложение № 2 к муниципальному контракту) и технического задания аукционной документации выявило абсолютное совпадение площадей приобретенных квартир по максимальному размеру, установленному заказчиком (64,8 кв.м., 64,2 кв.м., 64,9 кв.м., 65 кв.м., 65 кв.м., 64,5 кв.м., 64,1 кв.м.).

- (максимальная) цена муниципального контракта определена на основании Отчета «об оценке рыночной стоимости 1 кв.м, общей площади жилых помещений, в монолитных многоквартирных домах, выполненного ООО «Недвижимость и оценка на Камчатке» (ООО «НИОКАМ»), согласно которому стоимость одного квадратного метра общей площади приобретаемых жилых помещений в Елизовском городском поселении составляет 66 000,00 рублей. В соответствии с пунктом 3.7 Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденных Приказом Министерства экономического развития РФ от 02.10.2013 № 567<sup>24</sup> в целях получения ценовой информации в отношении товара, работы, услуги для определения начальной (максимальной) цены контракта рекомендуется осуществить несколько следующих процедур: направить запросы о предоставлении ценовой информации не менее пяти поставщикам (подрядчикам, исполнителям), обладающим опытом поставок соответствующих товаров, работ, услуг, информация о которых имеется в свободном доступе; разместить запрос о предоставлении ценовой информации в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд; осуществить поиск ценовой информации в реестре контрактов, заключенных заказчиками; осуществить сбор и анализ общедоступной ценовой

информации, к которой относится, в том числе: данные государственной статистической отчетности о ценах товаров, работ, услуг; информация о рыночной стоимости объектов оценки, определенная в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

при составлении Отчета (ООО «НИОКАМ») использована ценовая информация только одного поставщика ООО «Юсас-Строй», что является нарушением пункта 3.7. Методических рекомендаций.

соответствии с данными официального сайта территориального органа федеральной службы государственной статистики по Камчатскому краю, средняя цена 1 м в 4 квартале 2014 года на первичном рынке составила 65 046,00 рублей.

соответствии с п.2 приказа от 08.09.2014 № 525/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2014 года», утверждены показатели средней рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> общей жилплощади по субъектам РФ на IV квартал 2014 года, которые подлежат применению для расчета размера социальных выплат для всех категорий граждан, которым выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета. Согласно позиции 76 приложения к приказу Министерства жилищного хозяйства РФ от 08.09.2014 N 525/пр, средняя рыночная стоимость 1 м общей жилой площади в Камчатском крае на III квартал 2014 составляла 41 861,00 рублей.

на основании пункта 1 Постановления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 02.12.2014 № 2936 «Об установлении размера рыночной цены 1 квадратного метра площади жилого помещения в Петропавловск-Камчатском городском округе» размер рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения в Петропавловск-Камчатском городском округе составляет 41 861,00 рублей.

соответствии с письмом ООО «Русский двор» от 23.11.2015 исх.№136, средняя стоимость реализации жилья не являющегося экономкласса на кадастра составляла 65 000,00 руб. за 1 м<sup>2</sup>

письменные пояснения о том, чем руководствовалась Комиссия по стоимости, принимая решение о покупке жилья для расселения жителей новострой, не представлены.

письменных пояснениях на заключение об обстоятельствах дела № 21-5/14-16А ООО «Юсас – Строй» указал, что ООО «Юсас-Строй» был сделан уточняющий запрос в ООО «Русский двор». Из их ответа (исх.№53 от 27.04.2016г.) следует, что стоимость 1 кв.м, квартир с полной внутренней отделкой в 2014г. составляла 75тыс.рублей (или 77тыс. при полной отделке лоджий). При этом, как указывает ООО «Русский двор» в своем письме, цена за 1 кв.м, в размере 65 000р. составляла в квартирах отделкой «серый ключ», в которых отсутствует разводка внутренних

инженерных сетей, отделка стен, полов и потолков, а квартира представляет собой площадь ограниченную несущими стенами, которые обшиты гипсокартоном. К тому же следует учитывать, что ООО «Русский зор» осуществляет строительство жилых домов в пределах Петропавловска-Камчатского, а не г.Елизово.

на основании показаний свидетелей и документов о том, что квартиры по ул. Ленина 43, г. Елизово относятся к квартирам с отделкой «серый ключ» не представлено.

согласно пунктам 2.3.7 и 2.3.8 Муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Елизовского городского поселения в 2014 году», которое является приложением к постановлению администрации Елизовского городского поселения от 31.03.2014 № 237-п жилье приобретает также на вторичном рынке и выкупом жилых помещений у собственников.

Комиссия Камчатского УФАС (далее- Комиссия) пришла к выводу о нарушении администрацией Паратунского сельского поселения и обществом с ограниченной ответственностью «Юсас-Строй» антимонопольного законодательства, выразившегося в достижении и реализации ограничивающего конкуренцию соглашения, которое привело к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на рынок реализации жилья для муниципальных нужд в целях переселения граждан Елизовского района в рамках реализации подпрограммы «Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Камчатском крае», исходя из следующего:

характеристики, включенные заказчиком в техническое задание документации об аукционе в электронной форме на приобретение жилых помещений для муниципальных нужд в целях переселения граждан в 2014 году, извещение № 013830001714000007, соответствовали только квартирам, предлагаемым исключительно ООО «Юсас-Строй» по следующим характеристикам:

1. год постройки - не ранее 2013, в документации о закупке данный критерий обозначен: «акты ввода дома в эксплуатацию не ранее 2013 г.» то есть требовался новострой, Комиссией установлено абсолютное совпадение по критерию «год ввода объекта в эксплуатацию»;
2. место поставки товара - Камчатский край г. Елизово, Комиссией установлено абсолютное совпадение технической документации и поданной заявки по критерию «место поставки товара»;
3. разбивка квартир по количеству комнат и квадратуре, Комиссией установлено абсолютное совпадение по критерию «общая площадь кв.м» (предельная максимальная),
4. квартиры, запрашиваемые Администрацией Паратунского

сельского поселения полностью соответствуют предложению ООО «Юсас-Строй» по критерию «количество комнат»;

- формирование Администрацией Паратунского сельского поселения начальной (максимальной) цены муниципального контракта произведено по цене за жилые помещения, построенные ООО «Юсас-Строй» :

) на основании Отчетов № 440-13 от 16.12.2013 и №224-14 от 13.06.2014 об оценке жилых помещений, принадлежащих только ООО «Юсас-Строй» (расположенных в доме 43 по ул. Ленина в г.Елизово).

Завлечением Федеральной антимонопольной службой по Камчатскому краю проводилась проверка Администрации Паратунского сельского поселения в рамках которой было установлено, что при подготовке аукционной документации «на приобретение жилых помещений для муниципальных нужд в целях переселения граждан» должностными лицами администрации Паратунского сельского поселения (далее – администрация) и ООО «Юсас-Строй» осуществлялась переписка по электронной почте, о чем свидетельствуют письма (скриншоты) снятые с электронной почты Администрации Паратунского сельского поселения ([lm\\_psp@mail.ru](mailto:lm_psp@mail.ru)), и находятся в материалах дела.

06.2014 года Губарева Т.Ю. направила Администрации поэтажные планы квартир по ул. Ленина,43, далее 08.07.2014 г. в своем письме Губарева Т.Ю. сообщает о том, что для Администрации оставлены 7 (семь) экомнатных квартир по ул. Ленина,43. и дает информацию по техническим характеристикам квартир: номера квартир, площадь кв.м., этажность. Все те характеристики, которые легли в основу технического задания аукционной документации. Также, в этом же письме предлагает администрации объявлять торги. В письме от 17 июля 2014 года от администрации к Губаревой Т.Ю. (ООО «Юсас-Строй») стороны суждают ошибки, допущенные при составлении аукционной документации Губарева Т.Ю. вносит поправки в некоторые позиции технического задания и представитель Администрации сообщает ООО «Юсас-Строй» о дате объявления аукциона (21.07.2014г.)

соответствии с частью 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции № 135-ФЗ целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования рынков.

соответствии с пунктом 4 статьи 16 Закона № 135-ФЗ запрещаются соглашения органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных

йствий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к: ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с рынка хозяйствующих субъектов.

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона № 135-ФЗ предусмотрено, что для целей настоящего Федерального закона признается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Указанные положения Закона о защите конкуренции свидетельствуют о том, что для признания органа публичной власти или хозяйствующего субъекта нарушившими требования статьи 16 Закона № 135-ФЗ, Комиссии антимонопольного органа необходимо установить, какое соглашение заключено, либо какие действия совершены и являлись ли они согласованными, привели ли или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю приходит к выводу, что действия ООО «Юсас – Строй» Администрации Паратунского сельского поселения в ходе подготовки и проведения электронного аукциона № 013830001714000007 по результатам которого был заключен муниципальный контракт от 25.08.2014 г. привели к нарушению пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» привели к тому, что на закупку № 3830001714000007 по тем критериям по которым она была объявлена могли пойти только один участник. Действия ООО «Юсас – Строй» и Администрации Паратунского сельского поселения привели к ограничению конкуренции и нарушению пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно [статье 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 - 4 статьи 41](#), [статье 1 статьи 49](#), пунктом 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### РЕШИЛА

узнать в действиях Администрации Паратунского сельского поселения ООО «Юсас – Строй» нарушение пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в достижении и реализации ограничивающего конкуренцию соглашения, которое привело к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на рынок реализации жилья для муниципальных нужд в целях переселения граждан Елизовского района в рамках реализации подпрограммы «Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Камчатском крае».

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

