



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

26.08.2019 № 15430/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель: ИП Зинченко Д.И.  
344000, г.Ростов-на-Дону,  
ул. 3-я Акварельная, 77 А

Ответчик: Управление земельно-  
имущественных отношений  
и муниципального заказа  
Красносулинского района  
346350, Ростовская область,  
г.Красный Сулин, ул. Ленина, 7/А

Лица, располагающие сведениями  
о рассматриваемых комиссией  
обстоятельствах

- 1) Администрация Красносулинского района  
346350, Ростовская область,  
г.Красный Сулин, ул. Ленина, 7/А
- 2) Администрация Красносулинского  
городского поселения  
346350, Ростовская область,  
г.Красный Сулин, ул. Первомайская, 2
- 3) АО «Единая электронная торговая  
площадка» (Оператор)  
115114, г.Москва, ул. Кожевническая, 14,  
стр.5
- 4) Кабасина Вера Леонтьевна  
346356, Ростовская область,  
г.Красный Сулин, ул. Парковая, 63
- 5) ИП Кабасин Александр Владимирович  
346350, Ростовская область,  
г.Красный Сулин, ул. Придорожная, 55

**РЕШЕНИЕ**

г.Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена 14.08.2019 г.  
В полном объеме решение изготовлено 23.08.2019 г.

Комиссия Ростовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: В.Л. Частников – заместитель руководителя Ростовского УФАС России – начальник отдела контроля государственного оборонного заказа;

Члены Комиссии: Т.С. Акопян – начальник отдела контроля закупок;  
А.Д. Кравцов – заместитель начальника отдела контроля закупок,

рассмотрев дело №061/01/17/392/2019 по признакам нарушения Управлением земельно-имущественных отношений и муниципального заказа Красносулинского района (ИНН 6148 004 336; далее - Ответчик) п.2 ч.1, ч.3 ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции»<sup>1</sup>, выразившихся в объединении квартир в единый объект аукциона, создании преимущественных условий участия в торгах, в присутствии на заседании: от Ответчика и Администрации Красносулинского района – Г.В. Неграмотновой, О.С. Гриценко,

### УСТАНОВИЛА:

1. Дело возбуждено в соответствии с Приказом Ростовского УФАС России от 05.03.2019 г. №81 в отношении Ответчика по итогам рассмотрения вопроса о наличии оснований для возбуждения дела, в т.ч. заявления ИП Зинченко Д.И. на действия Ответчика при проведении электронных аукционов №№№№0358300008419000002, 0358300008419000003, 0358300008419000004 «Закупка жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в г. Красный Сулин, Ростовской области»<sup>2</sup>.

В заявлении ИП Зинченко Д.И. полагал:

- укрупнение предмета закупки путем включения в состав 1 лота 8; 16; 7 квартир приводит (может привести) к ограничению количества хозяйствующих субъектов, желающих принять участие в аукционах, но имеющих возможность продать менее 8; 16; 7 квартир (соответственно по аукционам №№2-4);

- осязательное увеличение цены закупки (как следствие такого укрупнения) существенно затрудняет и ограничивает доступ к участию.

При рассмотрении дела Ростовским УФАС России установлены признаки нарушения Ответчиком:

- п.2 ч.1 ст.17 Закона, в силу которого при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, если иное не установлено федеральным законом;

- ч.3 ст.17 Закона, в силу которой при проведении торгов в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов.

В силу п.п.1, 3, 4, 7 ст.4 Закона:

1) товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

3) взаимозаменяемые товары - товары, которые могут быть сравнимы по их функциональному назначению, применению, качественным и техническим характеристикам, цене и другим параметрам таким образом, что приобретатель действительно заменяет или готов заменить один товар другим при потреблении (в том числе при потреблении в производственных целях);

<sup>1</sup> Далее - Закон

<sup>2</sup> Далее – рассматриваемые аукционы; аукционы №№2-4 соответственно

4) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

7) 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.

В п.17 ст.4 Закона законодателем указаны 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;

- 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 РФ.

Ответчиком в январе-марте 2019 г. в качестве заказчика проведены электронные аукционы №№0358300008419000002, 0358300008419000003, 0358300008419000004 «Закупка жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в г. Красный Сулин, Ростовской области»<sup>3</sup>.

На аукционы №№2-4, как проводимый в целях обеспечения муниципальных нужд, распространяются нормы Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»<sup>4</sup>.

По правилам п.1 ч.1 ст.31 Закона №44-ФЗ под объектом закупки надлежит понимать закупаемые товары, работы, услуги.

Согласно Техническому заданию документации об аукционе, Ответчику требовались 8 (по аукциону №2), 16 (по аукциону №3), 7 (по аукциону №4) квартир, расположенных в г.Красный Сулин в многоквартирных жилых домах, для предоставления физическим лицам, в целях проживания.

К квартирам установлены требования, в т.ч.:

1) общая площадь квартиры не менее 25 квадратных метров; количество комнат не ограничено;

<sup>3</sup> Далее – рассматриваемые аукционы; аукционы №№2-4 соответственно

<sup>4</sup> Далее – Закон №44-ФЗ

2) квартиры должны соответствовать нормам Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиям ГОСТ Р 52059-2003 «Услуги бытовые. Услуги по ремонту и строительству жилья и других построек» и иным нормативным правовым актам Российской Федерации. Жилые помещения (квартиры) в соответствии с приказом Росстата от 05.08.2016 N 390 "Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за ценами и финансами" должны соответствовать квартирам не ниже среднего качества, представленными на вторичном рынке жилья.

3) квартира должна соответствовать типовому проекту (перепланировка и переустройство (при наличии) должны быть согласованы в установленном порядке). Не должно быть перепланировок, не согласованных в порядке Жилищного кодекса РФ;

4) квартиры:

- не должны находиться в доме, признанным аварийным;
- должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, иметь хорошее техническое состояние, позволяющее нормальную эксплуатацию, не нуждаться в текущем и капитальном ремонте, быть готовыми к заселению;

- к моменту передачи жилого помещения все задолженности и текущие платежи за жилищно-коммунальные услуги должны быть оплачены;

- никому другому не должны быть проданы, подарены, заложены, сданы в аренду или найм; под запрещением, арестом не состоять;

- не должны быть обременены правами третьих лиц;

- по данному адресу на момент заключения контракта никто не должен быть зарегистрирован, никто не должен проживать, а также не должны проживать находящиеся под опекой и попечительством, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи участника закупки, а также бывшие члены семьи участника закупки, сохраняющие право пользования указанным жилым помещением;

- должны сопровождаться копиями: правоустанавливающих документов на квартиры, домовой книги, выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- должны быть свободными от прав третьих лиц, а права участника электронного аукциона на право пользования и распоряжения квартирами должны быть зарегистрированы в соответствии с законодательством РФ;

5) конструкция «дома(ов), в котором расположено(ы) (квартира(ы))» – монолитный, монолитно-кирпичный, кирпичный, крупнопанельный, крупноблочный;

6) качество квартир должно соответствовать обязательным требованиям, предусмотренным законодательством РФ, требованиям, установленным Заказчиком в документации об аукционе. Квартиры не должны иметь недостатков и дефектов, препятствующих использованию их по назначению, в жилых помещениях должен быть произведен ремонт (не ниже потребительских свойств, указанных в документации об аукционе);

7) Квартиры должны быть со всеми подключенными центральным коммуникациями (электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение, газоснабжение (при наличии)). Все центральные коммуникации должны быть подключены. Квартиры должны быть изолированными, с отдельной кухней и санузлом;

8) на момент передачи квартир Заказчику на каждую квартиру участником электронного аукциона должна быть погашена имеющаяся задолженность по коммунальным платежам, электроэнергии, охране и прочим услугам связанными с их

эксплуатацией. Участник электронного аукциона при передаче квартир предоставляет Заказчику готовые технические паспорта на жилые помещения (квартиры), а также все иные документы, необходимые для перехода права собственности;

9) квартиры должны быть с выполненными внутренними отделочными работами. Внутренняя отделка и коммуникации не должны требовать ремонта;

10) Качество квартир должно соответствовать обязательным требованиям, предусмотренным законодательством РФ, а также требованиям, установленным Заказчиком в документации об электронном аукционе. Жилые помещения (квартиры) не должны иметь недостатков и дефектов, препятствующих использованию их по назначению;

11) все работы, системы и оборудование, должны соответствовать требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, установленным законодательством РФ (Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; ГОСТ Р 52059-2003 «Услуги бытовые. Услуги по ремонту и строительству жилья и других построек»; Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (утверждены постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170) и др.);

12) Жилые помещения (квартиры), должны соответствовать требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов (Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

13) Средства измерения, предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, должны соответствовать требованиям Федерального закона «Об обеспечении единства измерений»;

14) Внутренняя отделка соответствует требованиям СанПин 2.1.2.2645-10;

15) Отделка стен, потолков, полов должна находиться в хорошем состоянии, без дефектов, трещин, повреждений;

16) Оконные блоки из ПВХ, деревянные однокамерные, либо двухкамерные, либо трехкамерные, в рабочем состоянии, запорные элементы в исправном состоянии, стекла целые;

17) Межкомнатные двери должны быть установлены без повреждений, в рабочем состоянии, с ручками и исправным замком;

18) Входная металлическая дверь, установлена без повреждений, в рабочем состоянии, с ручками и исправным замком;

19) санузел совместный либо раздельный. Состояние санузла, включая все приборы, соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10. Полный комплект сантехнических приборов (раковина со смесителем, унитаз со сливным бачком, ванна);

20) теплоснабжение централизованное или автономное отопление (радиаторы отопления, подключенные к общей системе отопления в рабочем состоянии, без повреждений), кроме печного;

21) Наличие трубопроводов газоснабжения с запорным устройством. Система газоснабжения должна быть в исправном состоянии. Наличие счетчика, зарегистрированного в установленном порядке в организации, предоставляющей услуги;

22) водоснабжение централизованное (система водоснабжения в рабочем состоянии, без повреждений). Наличие счетчика, зарегистрированного в установленном порядке в организации, предоставляющей услуги;

23) Централизованная система канализации в рабочем состоянии, без повреждений;

24) Наличие электрической разводки по жилому помещению, розеток, в том числе для кухонной плиты, выключателей, светильников в исправном состоянии и не требующие ремонта и замены;

По аукциону №2, при начальной (максимальной) цене контракта (далее – НМЦК) = 7 540 000 руб., единственную заявку подала Кабасина Вера Леонтьевна (Протокол рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 18.02.2019 г.), данная заявка признана соответствующей требованиям документации об аукционе.

По итогам аукциона заключен Муниципальный контракт от 05.03.2019 г. по цене 7 540 000 руб. на приобретение 8 квартир общей площадью 256,4 кв. метра.

По аукциону №3, при НМЦК = 15 080 000 руб., единственную заявку подала Кабасина Вера Леонтьевна (Протокол рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 18.02.2019 г.), данная заявка признана соответствующей требованиям документации об аукционе.

По итогам аукциона заключен Муниципальный контракт от 05.03.2019 г. по цене 15 080 000 руб. на приобретение 16 квартир общей площадью 502,4 кв. метра.

По аукциону №4, при НМЦК = 6 597 500 руб., заявки, соответствующие документации, а также предложения о цене контракта подали ИП Кабасин Александр Владимирович, ИП Шишкин Станислав Дмитриевич (Протокол подведения итогов электронного аукциона от 26.02.2019 г.).

По итогам аукциона с ИП Кабасиным А.В. заключен Муниципальный контракт от 12.03.2019 г. по цене 6 564 512,5 руб. (на 0,5% менее НМЦК) на приобретение 7 квартир общей площадью 266,7 кв. метра.

2. Квартиры, как объект недвижимости, обладают признаками (характеристиками) индивидуализации.

Необходимо учитывать в т.ч. следующие нормы права:

1) Жилищного кодекса РФ, согласно которой квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

2) положения Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»:

2.1) ч.7 ст.1, согласно которой государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают

прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет);

2.2) ч.2 ст.8, согласно которой к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений;

2.3) ч.4 ст.8, в т.ч. ее п.п.1, 8, 9, 15, 23, 24, согласно которым в кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости:

- п.1: вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);

- п.8: кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, либо кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, машино-место, если объектом недвижимости является помещение, машино-место, либо кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната), а также кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса;

- п.9: площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место;

- п.15: номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;

- п.23: вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством;

- п.24: сведения о части объекта недвижимости, за исключением случая, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства.

При этом Законом, как и положениями документации об аукционе, не предусмотрено заключение контракта на поставку части товаров, включенных в единый объект аукциона.

Руководствуясь ч.3 ст.17 Закона, с учетом ч.2 ст.8, ч.1 ст.27, ч.1 ст.64 Закона №44-ФЗ заказчик вправе объединить в один объект закупки товары, работы, услуги.

Однако данное право должно реализовываться с соблюдением запретов и ограничений, предусмотренных ч.2 ст.8, ч.1 ст.27, ч.1 ст.64 Закона, установленного ч.3 ст.17 Закона №135-ФЗ запрета на объединение в один лот товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных между собой.

Это обусловлено, в частности, тем, что объединение при проведении торгов в один объект закупки товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных между собой, ведет к сокращению числа хозяйствующих субъектов, которые могут принять в них участие, поскольку в силу ч.1 ст.64, ч.3 ст.66, ч.4 ст.67 Закона, документации об аукционе, участник закупки не допускается к участию в аукционе в случае, если его заявка не соответствует требованиям документации об аукционе.

Фактически Заказчиком в единый объект закупки включены объекты недвижимости (в качестве индивидуально-определенных вещей), которые не имеют между собой технологической и функциональной связи:

- по аукциону №2 – 8 квартир;
- по аукциону №3 – 16 квартир;
- по аукциону №4 – 7 квартир.

В частности, каждая из указанных в Техническом задании квартира требуемой общей площадью не менее 25 кв. метров не имеет технологической и функциональной связи с остальными квартирами общей площадью не менее 25 кв. метров.

При рассмотрении дела исследованы в т.ч. следующие вопросы:

- каковы характер и доказательства наличия технологической и функциональной связи между 8; 16; 7 (соответственно) квартирами, объединенными в единый объект аукциона, обуславливающей правомерность такого объединения, в т.ч. с учетом того, что объекты недвижимости представляют собой индивидуально-определенные вещи;

- основания (причины), по которым 8; 16; 7 (соответственно) квартир включены в единый объект закупки (с учетом отсутствия такой технологической и функциональной взаимосвязи) кроме наличия одновременно потребности в таком количестве квартир, а также удобства для Ответчика закупки такого количества квартир единым аукционом (без разделения на число аукционов, равное числу квартир).

Из материалов дела не следует ни того, что 8; 16; 7 квартир приобретаются для одного физического лица, ни того, что физические лица (которым будут предоставлены эти квартиры) являются родственниками, отсутствуют иные доказательства наличия технологической и функциональной взаимосвязи между 8; 16, 7 квартирами, составившими объект аукционов №№2-4 (соответственно).

При этом объединение 8; 16; 7 квартир в единый объект аукциона исключает возможность участия в аукционе лиц, имеющих возможность предложить к поставке меньшее количество квартир (в т.ч. собственников, у которых в собственности находится одна конкретная квартира), т.е. существенно ограничивает конкуренцию, в т.ч. количество участников аукциона, а также препятствует экономии бюджетных средств (за счет сокращения количества лиц, подающих предложения о цене контракта).

По рассматриваемым аукционам №№2-4:

- 1) сумма начальных (максимальных) цен составила 29 217 500 руб.;
- 2) сумма цен заключенных контрактов составила 29 184 512,5 руб.;
- 3) экономия бюджетных средств в результате проведения аукционов составила 32 987,5 руб. (относительная величина экономии от сумм НМЦК =  $32\,987,5 \text{ руб.} : 29\,217\,500 \text{ руб.} = 0,11\%$ );

В частности, по аукциону №2 единственную заявку подала Кабасина В.Л., которая из 8 квартир не является собственником хотя бы одной квартиры, а 8 предложенных квартир находились в собственности 8 физических лиц (у каждого по одной квартире)

По аукциону №3 единственную заявку подала Кабасина В.Л., которая из 16 предложенных квартир являлась собственником 1 квартиры, остальные 15 квартир находились в собственности 15 физических лиц (у каждого по 1 квартире).

По аукциону №4 поданы 3 заявки (из которых 1, поданная ООО «Русс-Строй 1», отклонена аукционной комиссией).

В заявке ИП Кабасина А.В. предложены 7 квартир, в т.ч. 1 принадлежавшая ему, остальные 6 квартир находились в собственности 6 физических лиц (у каждого по 1 квартире).



В заявке ИП Шишкина С.Д. из 7 предложенных квартир у него в собственности не находилась ни одна, квартиры находились в собственности 7 физических лиц (у каждого по 1 квартире).

С учетом изложенных норм права и фактических обстоятельств дела, а также конкуренции участников при проведении аукциона только по цене по правилам ст.68 Закона №44-ФЗ, при отсутствии других критериев (в отличие, например, от открытого конкурса в электронной форме), Комиссия Ростовского УФАС России считает, что Ответчиком при объединении 8 (по аукциону №2); 16 (по аукциону №3); 7 (по аукциону №4) квартир в объект аукциона нарушен запрет, установленный ч.3 ст.17 Закона.

Мнение Ответчика о соответствии объединения 8; 16; 7 квартир в единый объект аукциона (№№2-4 соответственно) нормам Закона №44-ФЗ не может быть признано основанием для прекращения дела о нарушении п.2 ч.1, ч.3 ст.17 Закона, в т.ч. с учетом того, что объекты недвижимости представляют собой индивидуально-определенные вещи и раздельного (от других квартир) использования каждой конкретной квартиры.

Далее, на отсутствие нарушения п.2 ч.1, ч.3 ст.17 Закона не указывают заявляемые Ответчиком по делу обстоятельства, в т.ч.:

- все закупаемые жилые помещения имеют одинаковый код в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности ОК034-2014 (ОКПД2);

- имеют одинаковые технические характеристики, закупаются на территории г.Красный Сулин, приобретаются в муниципальную собственность муниципального образования «Красносулинский район»;

- жилые помещения закупались как «товар определенного количества»;

- 1 из 3 аукционов (а именно аукцион №4) проведен для субъектов малого предпринимательства и социально ориентированных некоммерческих организаций, на участие в данном аукционе поданы 3 заявки (из которых 1 отклонена аукционной комиссией).

Напротив, выводы Ростовского УФАС России о нарушении ч.3 ст.17 Закона согласуются с имеющейся судебной практикой, в т.ч. выводами, изложенными в Постановлениях Арбитражного суда Дальневосточного округа от 18.02.2019 г. по делу №А51-11825/2018, от 07.03.2019 г. по делу №А51-11823/2018, Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.08.2018 г. по делу №А18-1071/2017:

- включение в один лот нескольких предметов аукциона предполагает невозможность использования их по отдельности ввиду их технологической и функциональной связи;

- основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого проводится закупка путем проведения торгов (аукциона), являются их единое неразрывное целевое использование (то есть закупаемые жилые помещения (квартиры) не могут раздельно использоваться), необходимость их использования как единого комплекса, использование их в едином технологическом (производственном) процессе;

- включенные заказчиком в состав одного лота три объекта недвижимости не отвечают указанным выше критериям: они не связаны между собой единым неразрывным целевым использованием, имеют разное местоположение, не образуют единый комплекс, квартиры предназначены для использования разными гражданами (семьями), переселяемыми из аварийного жилья;

- при таких обстоятельствах, суды пришли к верным выводам о том, что заказчик, объединив в один лот товары технологически и функционально не связанные между

собой, неправомерно установил требования, приведшие к ограничению количества участников закупки либо создающие такую угрозу. Указанные выводы послужили основанием для отказа в удовлетворении требований администрации.

3. Согласно «Протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе» №0358300008419000003 от 18.02.2019 г. (далее – Протокол №3), единственная заявка на участие в аукционе, поданная Кабасиной В.Л., признана соответствующей требованиям документации об аукционе.

Однако материалы дела указывают на отсутствие такого соответствия.

В силу ч.1 ст.69 Закона №44-ФЗ аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок на участие в аукционе, информацию и электронные документы, направленные заказчику оператором электронной площадки в соответствии с ч.19 ст.68 Закона №44-ФЗ, в части соответствия их требованиям, установленным документацией об аукционе.

Материалы заявки Кабасиной В.Л. на участие в аукционе №3, полученные от оператора электронной площадки (АО «Единая электронная торговая площадка»), приобщены к материалам дела.

В соответствии с ч.2 ст.69 Закона №44-ФЗ:

- аукционной комиссией на основании результатов рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе принимается решение о соответствии или о несоответствии заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе, в порядке и по основаниям, которые предусмотрены ст.69 Закона №44-ФЗ;

- для принятия указанного решения аукционная комиссия рассматривает информацию о подавшем данную заявку участнике аукциона, содержащуюся в реестре участников аукциона, получивших аккредитацию на электронной площадке.

В силу п.п.1, 2 ч.6 ст.69 Закона №44-ФЗ заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией об аукционе, в случае:

1) непредставления документов и информации, которые предусмотрены ч.11 ст.24.1, ч.ч.3 и 5 ст.66 Закона №44-ФЗ, несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным документацией об аукционе, наличия в указанных документах недостоверной информации об участнике аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе;

2) несоответствия участника аукциона требованиям, установленным в соответствии с ч.1, ч.ч.1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) ст.31 Закона №44-ФЗ.

Согласно преамбуле, п.п.1.2, 1.3 Проекта контракта в документации об аукционе №3:

- сторонами являются Ответчик и Продавец;
- Продавец обязуется передать Ответчику в собственность жилые помещения;
- жилые помещения (квартиры) принадлежат «Продавцу на праве собственности».

В п.2.5 Технического задания документации об аукционе №3 указано: «если участник закупки не является владельцем жилой площади, оригинал доверенности или нотариально заверенная копия доверенности от владельца жилой площади на право продажи его жилой площади».

В отличие от статуса «поставщика», который имеет сторона – исполнитель контракта на поставку товаров (п.2 ст.3, ч.2 ст.104 Закона №44-ФЗ), статус «участника закупки» с заключением контракта не связан (п.4 ст.3, ст.ст.67, 69 Закона №44-ФЗ).

В заявке, поданной Кабасиной В.Л. на участие в аукционе №3, предложена в т.ч. квартира общей площадью 29,8 кв. метра, принадлежащая Парахиной Н.М. (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14.02.2019 г., об объекте недвижимости с кадастровым номером 61:53:0000049:1091).

Вместе с тем, исходя из представленных Оператором в дело материалов, аукционная комиссия при рассмотрении второй части заявки Кабасиной В.Л. не располагала доверенностью (или нотариально заверенной копией доверенности) от Парахиной Н.М. на имя Кабасиной В.Л. «на право продажи» этой квартиры, во второй части заявки Кабасиной В.Л. такая доверенность не выявлена.

Таким образом, п.2.5 Технического задания содержит требование, соответствие которому Кабасиной В.Л., поданной ею заявки на участие в аукционе №3, из заявки не следует.

Принятие в отношении заявки Кабасиной В.Л. решения о соответствии требованиям документации об аукционе, отраженного в Протоколе №3, Комиссией Ростовского УФАС России рассматривается как дополнительное доказательство предоставления преимущественных условий, запрещаемого в силу п.2 ч.1 ст.17 Закона.

Таким образом, обстоятельства рассматриваемого дела, указывают на нарушение Ответчиком п.2 ч.1, ч.3 ст.17 Закона при проведении аукционов №№2-4.

Как указано выше, по итогам аукционов №№2-4 заключены контракты на поставку квартир.

Факты заключения контрактов указывают на отсутствие по делу №061/01/17/392/2019 оснований для выдачи предписания в соответствии с п.3 ч.3.4 ст.41 Закона.

Основания для принятия Ростовским УФАС России мер, предусмотренных п.4 ч.3.4 ст.41 Закона, по итогам рассмотрения дела не выявлены.

Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч.1-4 ст.41, ст.48, ч.1 ст.49 Закона,

#### РЕШИЛА:

1. Признать Ответчика нарушившим п.2 ч.1, ч.3 ст.17 Закона.
2. Ввиду заключения названных контрактов по итогам аукционов №№2-4 предписание не выдавать.
3. Рассмотреть вопрос о привлечении должностного лица Ответчика к административной ответственности.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии



В.Л. Частников



Т.С. Акопян



А.Д. Кравцов

Решение может быть обжаловано в течение 3 месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

