

## РЕШЕНИЕ

21 января 2016 г.

г. Чебоксары

Дело № 16/05-АМЗ-2015

Резолютивная часть решения оглашена 30.12.2015

Решение в полном объеме изготовлено 21.01.2016

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

<...> - председатель Комиссии, и.о. заместителя руководителя – начальника отдела товарных рынков;

члены Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти и рекламы;

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы;

в отсутствии:

заявителя – депутата Собрания депутатов Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики <...> (сведений о надлежащем извещении о времени и месте рассмотрения дела не имеется);

лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, – прокуратуры Чувашской Республики (сведений о надлежащем извещении о времени и месте рассмотрения дела не имеется);

лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, – прокуратуры Чебоксарского района Чувашской Республики (сведений о надлежащем извещении о времени и месте рассмотрения дела не имеется);

ответчика ИП <...> (извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, что подтверждается уведомлением Почты России № 428018 92 02433);

при участии главы Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики <...> (служебное удостоверение от 23.10.2012 № 19),

рассмотрев дело № 16/05-АМЗ-2015 по признакам нарушения администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и ИП <...> статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении согласованных действий, направленных на создание ИП <...> необходимых условий для участия в аукционе на приобретение нежилого здания с земельным участком для дальнейшего размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д. Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики путем оформления администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики ИП <...> разрешительных документов на строительство нежилого здания в нарушение установленных градостроительным законодательством сроков и требований к выдаче таких документов,

#### УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 17.12.2014 поступило обращение депутата Собрания депутатов Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики <...> , зарегистрированное от 13.01.2015 вх.05-05/100 о нарушении администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики ( далее- администрация сельского поселения) и администрацией Чебоксарского района Чувашской Республики антимонопольного законодательства, выразившемся в нарушении порядка предоставления земельного участка в д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики для строительства нежилого здания, целевое назначение которого в последующем определено как нежилое здание для размещения муниципального учреждения культуры.

Письмом от 13.01.2015 заявителем представлено дополнение к заявлению от 17.12.2014, из содержания которого следовало, что при проведении аукциона на приобретение нежилого здания с земельным участком для дальнейшего размещения муниципального учреждения культуры неправильно определена начальная цена контракта. Также сообщает, что в приобретенном через аукцион нежилом здании отсутствует водоснабжение, газоснабжение, отопление выполнено по временной схеме в дорогом для бюджета поселения электрическом варианте.

Кроме того, заявитель считает, что до проведения данного аукциона заранее был известен победитель аукциона.

Письмом от 26.12.2014 № 515 администрация Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики сообщила, что в д.Сарабакасы земельный участок для строительства нежилого здания, целевое назначение которого в последующем определено как нежилое здание для размещения муниципального учреждения культуры, никому не предоставлялся. Аналогичный ответ получен и от администрации Чебоксарского района Чувашской Республики.

При этом в ходе рассмотрения заявления установлено, что 27.11.2014 администрацией Сарабакасинского сельского поселения объявлен аукцион в электронной форме на приобретение нежилого здания с земельным участком для дальнейшего размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики с начальной (максимальной) ценой контракта 2495000 рублей. 19.12.2014 между администрацией Сарабакасинского сельского поселения и Индивидуальным предпринимателем <...> по итогам проведенной процедуры заключен муниципальный контракт на приобретение нежилого здания с земельным участком для размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики.

Согласно пояснениям заявителя стоимость приобретенного администрацией Сарабакасинского сельского поселения у ИП <...> нежилого здания завышена, поскольку указанное здание не имеет подключения ни к системам газоснабжения, ни водоснабжения, ни канализации. Сообщил, что на основании заключения эксперта, полученного в ходе процессуальной проверки ОЭБ и ПК ОМВД по г.Новочебоксарск, фактическая стоимость приобретенного нежилого здания составила не более 1715000 рублей, то есть не более 68 % от суммы, оплаченной за счет бюджетных средств. Кроме того, согласно проведенной по заказу МРО УЭБ и ПК МВД по Чувашской Республике ООО «Русич» экспертизе здание клуба не соответствует требованиям СНиП.

Представитель администрации Сарабакасинского сельского поселения сообщил, что никаких согласованных действий с ИП <...> , направленных на создание необходимых условий для участия в аукционе на приобретение нежилого здания с земельным участком для дальнейшего размещения Сарабакасинского сельского клуба, не осуществлялось. Разрешение на строительство ИП <...> выдавалось в соответствии с административными регламентами по предоставлению муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании устного обращения ИП <...> . На основании представления прокурора Чебоксарского района за допущенные нарушения градостроительного законодательства в части нарушения требований к выдаче разрешительных документов ИП <...> , заместитель главы администрации Сарабакасинского сельского поселения, ответственный за предоставление муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, привлечен к административной ответственности.

Согласно пояснениям индивидуального предпринимателя <...> по договору купли-продажи от 03.06.2014 им у физических лиц приобретен земельный участок с кадастровым номером 21:21:220703:40 площадью 0,40 га и расположенный на нем жилой дом, после чего в сентябре 2014 года начато строительство нежилого здания на этом земельном участке. За разрешением на строительство ИП <...> не обращался, поскольку полагал, что на участке, предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, и при наличии на нем жилого дома, разрешение на строительство вспомогательных нежилых помещений не требуется. В последующем указанный земельный участок разделен на 2 земельных участка площадью 3348 кв.м. и 635 кв.м. с кадастровыми номерами 21:21:220703:148 и 21:21:220703:147 соответственно. За разрешением на строительство ИП <...>

обратился в администрацию Сарабакасинского сельского поселения в ноябре 2014 года, предоставив кадастровый паспорт земельного участка, свидетельство о праве собственности на земельный участок, постановление о присвоении почтового адреса от 11.11.2014, схему расположения здания, эскизный проект здания, после чего 18.11.2014 получил разрешение на строительство. За строительство без получения разрешения ИП <...> привлечен к административной ответственности. Так как строительство здания было фактически завершено, предприниматель обратился за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию в администрацию практически одновременно с обращением на выдачу разрешения на строительство.

**Рассмотрев представленные документы, Комиссией установлены следующие обстоятельства по делу.**

Как следует из письма администрации Чебоксарского района Чувашской Республики от 18.06.2015 № 10/10-01-08-5210 решением Правительственной комиссии по оценке результативности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов от 31.07.2014 года № 1 Чебоксарскому району присвоено 2 место и на основании постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 27.08.2014 № 281 «О распределении межбюджетных трансфертов из республиканского бюджета Чувашской Республики бюджетам муниципальных районов и городских округов на поощрение достижения наилучших показателей деятельности органов местного самоуправления по итогам 2013 года» присужден грант в сумме 2345, 0 тыс. рублей.

В связи с поступившим письмом от администрации Сарабакасинского сельского поселения (от 05.08.2014 № 2961) с просьбой изыскать возможность выделения средств из бюджета Чебоксарского района на строительство (приобретение) сельского дома культуры, Собрание депутатов Чебоксарского района решением 15.10.2014 № 35-01 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Чебоксарского района от 05.12.2013 №28-02 «О бюджете Чебоксарского района на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» приняло решение выделить данный грант Сарабакасинскому сельскому поселению.

Согласно письму администрации Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики от 03.02.2015 № 45 решением Собрания депутатов Сарабакасинского сельского поселения от 24.09.2014 № 34-02 внесены изменения в бюджет поселения на 2014 год в части отражения дополнительных доходов в рамках муниципальной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика», подпрограммы «Совершенствование системы управления экономическим развитием муниципального образования», за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета Чувашской Республики в размере 2 345 000 рублей и отражения расходов на капитальные вложения в объекты недвижимого имущества муниципальной собственности в сфере культуры в размере 2 345 000 рублей.

27.11.2014 администрация Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики разместила на официальном сайте <http://zakurki.gov.ru> извещение № 0115300008814000006 и документацию об электронном аукционе на приобретение нежилого здания с земельным участком, с

начальной (максимальной) ценой контракта 2 495000,0 рублей.

Муниципальный контракт №0115300008814000006 от 19.12.2014 на приобретение нежилого здания с кадастровым номером 21:21:220703:149 общей площадью 120,1 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 21:21:220703:147 площадью 635 кв.м., расположенных по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д.Сарабакасы, ул.Октябрьская, д.30а заключен по начальной (максимальной) цене контракта с Индивидуальным предпринимателем <...> по результатам рассмотрения его единственной заявки на участие в аукционе.

Земельный участок с кадастровым номером 21:21:220703:147, на котором построено нежилое здание клуба, принадлежал ИП <...> на праве собственности для ведения личного подсобного хозяйства на основании договора купли-продажи от 03.06.2014 (свидетельство о государственной регистрации права от 14.11.2014) и администрацией Сарабакасинского сельского поселения не предоставлялся.

18.11.2014 администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики выдано ИП <...> разрешение на строительство нежилого здания на земельном участке общей площадью 635 кв.м по адресу: д.Сарабакасы, ул. Октябрьская, д.30а Чебоксарского района Чувашской Республики (№ RU 21516311-19).

20.11.2014 администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики выдано ИП <...> разрешение на ввод объекта в эксплуатацию нежилого здания по адресу: д.Сарабакасы, ул. Октябрьская, д.30а Чебоксарского района Чувашской Республики (№ RU 21516311-10).

**Изучив имеющиеся в материалах дела документы, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях администрации Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и ИП <...> нарушения антимонопольного законодательства в силу следующего.**

Согласно статье 1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции) его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Статьей 16 Закона о конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ограничение доступа хозяйствующим субъектам на товарный рынок.

В соответствии с [пунктом 18 статьи 4](#) Закона о конкуренции соглашением является договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о конкуренции признаками ограничения конкуренции, являются, в том числе обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Товарный рынок может охватывать территорию Российской Федерации или выходить за ее пределы (федеральный рынок), охватывать территорию нескольких субъектов Российской Федерации (межрегиональный рынок), не выходить за границы субъектов Российской Федерации (региональный рынок), не выходить за границы муниципального образования (местный или локальный).

При определении границ товарного рынка Комиссия учитывает тот факт, что денежные средства из бюджета Чебоксарского района выделены на строительство (приобретение) сельского дома культуры, поэтому заказчиком может выступать только Сарабакасинское сельское поселение Чебоксарского района Чувашской Республики, соответственно строительство (приобретение) объекта, предназначенного для сферы культуры возможно только на территории данного сельского поселения. Следовательно, географические границы товарного рынка определяются административными границами Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики.

Определение взаимозаменяемых товаров в соответствии со статьей 4 Закона о конкуренции основывается на фактической замене товаров приобретателем или готовности приобретателя заменить один товар другим при потреблении (в том числе при потреблении в производственных целях), учитывая их функциональное назначение, применение, качественные и технические характеристики. Комиссией взаимозаменяемость рассматриваемого товарного рынка оценивается с точки зрения потребительской ценности товара по следующим параметрам:

- функциональное назначение (потребность в нежилом здании для размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики);
- качественные и технические характеристики (заказчик при проведении аукциона на строительство (приобретение) объекта культурного назначения может указать непосредственно те качественные и технические характеристики, которые ему необходимы);
- стоимостной (цель проведения аукциона на строительство (приобретение) нежилого здания для размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д.Сарабакасы Чебоксарского района

Чувашской Республики – экономия бюджетных средств).

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что рынок инвестиционно-строительных работ (услуг) является взаимозаменяемым по отношению к рынку недвижимости (законченного строительством объекта культурного назначения).

При определении участников товарного рынка Комиссия исходит из того, что закупка для обеспечения муниципальных нужд (нежилое здание для размещения муниципального учреждения культуры) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о контрактной системе).

Согласно пункту 4 статьи 3 Закона о контрактной системе участник закупки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц (далее - офшорная компания), или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что участниками данного рынка может быть неограниченный круг лиц, соответствующий требованиям установленным законодательством Российской Федерации к участникам рынка инвестиционно-строительных работ (допуски СРО).

Как усматривается из материалов дела, администрации сельского поселения было известно об осуществлении ИП <...> строительства нежилого здания до выдачи разрешения на строительство. Данный факт подтверждается письмом от 06.10.2014 № 379, в котором администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района сообщается, что собственником земельного участка по адресу: д.Сарабакасы, ул. Октябрьская, д.30 Чебоксарского района Чувашской Республики строится вспомогательное нежилое помещение для личных нужд и разрешение на строительство по данному адресу администрацией сельского поселения не выдавалось.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет [заявление](#) о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на

строительство в соответствии с [частями 4 - 6](#) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос". Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6](#) настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
  - а) пояснительная записка;
  - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
  - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
  - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
  - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
  - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
  - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#) настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#)

настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#) настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#) настоящего Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#) настоящего Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](#) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома.

Однако в нарушение вышеуказанных норм закона **18.11.2014** за 7 дней до проведения аукциона на приобретение нежилого здания с земельным участком для размещения клуба администрацией сельского поселения без предоставления всех необходимых документов для получения разрешения на строительство ИП <...> выдано разрешение на строительство нежилого здания на земельном участке общей площадью 635 кв.м по адресу: д.Сарабакасы, ул. Октябрьская, д.30а Чебоксарского района Чувашской Республики (№ RU 21516311-19).

Об этом также свидетельствует и представление прокуратуры Чебоксарского района Чувашской Республики об устранении нарушений градостроительного законодательства от 11.02.2015 №03-03-15, согласно которому разрешение на строительство от 18.11.2014 №RU 21516311-19 выдано администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района ИП <...> в отсутствие документов, предусмотренных п.7 ст. 51 ГрК РФ.

Как следует из представленных прокуратурой Чебоксарского района Чувашской Республики документов, по факту осуществления ИП <...> строительства нежилого здания до выдачи разрешения на строительство прокуратурой Чебоксарского района Чувашской Республики возбуждено дело об административном правонарушении по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ. Постановлением мирового судьи судебного участка № 2 Чебоксарского района Чувашской Республики от 02.03.2015 ИП <...> признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ и ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 2000 (две тысячи) рублей.

Действия администрации Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики по оформлению ИП <...> разрешительных документов на строительство нежилого здания за 7 дней до объявления о проведении аукциона на приобретение нежилого здания с земельным участком для дальнейшего размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики и в нарушение установленных градостроительным законодательством сроков и требований к выдаче таких документов создают возможность для ИП <...> в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения на рынке инвестиционно-строительных работ (услуг).

Кроме того, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано администрацией сельского поселения через 2 дня после выдачи разрешения на

строительство (№ RU 21516311-10 от **20.11.2014**).

Таким образом, с учетом того, что администрация сельского поселения, осознавая нарушение требований градостроительного законодательства, выдала ИП <...> разрешение на ввод объекта в эксплуатацию через 2 дня после выдачи разрешения на строительство без представления предусмотренных действующим законодательством документов, Комиссия приходит к выводу, что действия указанных субъектов являются согласованными (соглашением), нарушающими пункт 4 статьи 16 Закона о конкуренции, что привело к ограничению доступа на товарный рынок инвестиционно-строительных работ (услуг) иных хозяйствующих субъектов и создало ИП <...> преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности на данном товарном рынке в пределах Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики.

Также доказательством согласованных действий (соглашения) между администрацией Сарабакасинского сельского поселения и ИП <...> является тот факт, что администрация сельского поселения, зная о том, что ИП <...> уже построено нежилое здание, **27.11.2014** разместила извещение о проведении аукциона на приобретение нежилого здания, а не на строительство (приобретение) нежилого здания для размещения муниципального учреждения культуры.

Согласно техническому заданию (приложение №1) к «Документации об открытом аукционе в электронной форме для приобретения нежилого здания с земельным участком для размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики» в пункте 2 сформулированы общие требования к зданию:

«2.1. Здание должно быть расположено в центре д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики.

2.2. Здание может быть новым или капитально отремонтированным не ранее 2013 г. и пригодным для эксплуатации.

2.3. Здание должно быть обеспечено электроснабжением, теплоснабжением.

2.5. Общая площадь здания должна составлять не менее 110 кв.м и не более 150 кв.м, при этом должны обеспечиваться следующие условия:

- площадь для размещения зрительного зала со сценой – не менее 60 кв.м;
- площади для размещения гардероба и административного персонала – не менее 2 помещений площадями не менее 10 кв.м».

Администрация сельского поселения располагала информацией о том, что в центре д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики ИП <...> построено нежилое здание, а иные здания (новые или капитально отремонтированные не ранее 2013 г. и пригодные для эксплуатации клуба) с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют.

Согласно заключению строительно-технического исследования нежилого здания сельского дома культуры в д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской

Республики (далее- Заключение), выполненного по поручению МРО УЭБиПК МВД по Чувашской Республике № 11.3/1537 от 24.04.2015 отопление здания предусмотрено установкой конвекторов работающих от электричества.

Администрация сельского поселения не предусмотрела в техническом задании требование к индивидуальному газовому отоплению здания, не смотря на то, что населенный пункт газифицирован и газовое отопление является наиболее экономичным при эксплуатации.

Согласно выводам в Заключении качество выполненных строительно-монтажных работ по объекту исследования нежилого здания сельского дома культуры в д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики не соответствует требованиям СНиП и другим нормативно-правовым актам (ГОСТ, СП, ФЗ), в том числе:

- существующая конструкция наружной стены не соответствует требованиям теплотехники СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий, СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий» и СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
- все деревянные конструкции (обрешетка, стропилы, деревянные покрытия) до монтажа не подвергались огнезащитной обработке для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций, выполнены с нарушением требований СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты, ограничения распространения пожара на объектах» и Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- в соответствии СП 118.13330.2012 пункт 4.18 «Общественные здания и сооружения» должны были предусмотреть систему телефонной связи, охранно-пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

Свод правил СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» является актуализированной редакцией объединенных [СНиП 31-06-2009](#) «Общественные здания и сооружения» и [СНиП 31-05-2003](#) «Общественные здания административного назначения».

Оба документа, включающие требования по безопасности зданий и сооружений, жизни и имущества граждан, а также окружающей среды, актуализируются во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г № [1047-р](#).

Требования нормативного документа направлены на повышение уровня безопасности и степени соответствия зданий и сооружений их функциональному назначению, на обеспечение снижения энергозатрат, применение единых методов определения эксплуатационных характеристик.

В частности, в общественных зданиях также следует предусматривать хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализацию и водостоки в соответствии с требованиями [СП 30.13330](#) (пункт 4.16 СП 118.13330.2012), системы отопления, вентиляции и кондиционирования, обеспечивающие температуру, влажность, очистку и обеззараживание воздуха, соответствующие требованиям технологической части проекта (пункт 4.17 СП

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что при проведении электронного аукциона на приобретение нежилого здания с земельным участком для муниципальных нужд заказчик (администрация Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики) умышленно установил только те требования к закупаемому объекту, которые соответствовали характеристикам здания, находящегося в собственности победителя аукциона, и не установил обязательные требования, которые должны предъявляться к зданию в соответствии с его функциональным назначением.

Согласно Заключению стоимость фактически выполненных строительно-монтажных работ на объекте определена в сумме 1216566 рублей 95 копеек.

Муниципальный контракт №0115300008814000006 от 19.12.2014 на основании результатов аукциона на приобретение нежилого здания с земельным участком, проведенного в соответствии с Законом о контрактной системе заключен администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики с ИП <...> на сумму 2 495000,0 рублей. Разница (завышение) между стоимостью фактически выполненных объемов работ и затрат со стоимостью, предусмотренной по муниципальному контракту составляет 1278433,05 рублей.

Закон о контрактной системе регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях **повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг**, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок (часть 1 статьи 1).

Комиссия отмечает, что при проведении аукциона на строительство (приобретение) нежилого здания для размещения муниципального учреждения культуры муниципальный заказчик мог бы сэкономить бюджетные средства за счет снижения цены при участии большего количества участников, так как вероятность участия в данном аукционе более высокая в силу того, что рынок инвестиционно-строительных работ высококонкурентный, чем при осуществлении закупки нежилого здания у единственного поставщика по завышенной цене, поскольку иные законченные строительством объекты в центре д.Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики отсутствуют, что подтверждается наличием единственной заявки ИП Щукина А.С., поданной на участие в аукционе.

Таким образом, при наличии установленных выше обстоятельств, можно сделать вывод, что действия администрации Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и ИП <...> являются согласованными, поскольку администрация сельского поселения, располагая информацией о строительстве ИП <...> нежилого здания, осуществила действия по проведению аукциона под конкретного поставщика, а ИП <...> обеспечил участие в данном аукционе, подав заявку, что привело к ограничению доступа на товарный рынок инвестиционно-строительных работ иных хозяйствующих субъектов и создало для ИП <...> преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности на данном товарном рынке.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к итоговому заключению, что в рассматриваемом случае имеются достаточные доказательства квалифицировать действия администрации Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и ИП <...> как осуществление согласованных действий (соглашение), направленных на создание ИП <...> необходимых условий для участия в аукционе на приобретение нежилого здания с земельным участком для размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д. Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики путем оформления администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики ИП <...> разрешительных документов на строительство нежилого здания в нарушение установленных градостроительным законодательством сроков и требований к выдаче таких документов, то есть нарушающими пункт 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии представитель администрации Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики каких либо доказательств, опровергающих имеющиеся в материалах дела факты, свидетельствующие о наличии в действиях ответчиков нарушений законодательства, не представил.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписания и о его содержании.

В связи с тем, что строительство объекта «нежилое здание – сельский дом культуры в д. Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики» завершено (свидетельство о государственной регистрации права от 04.12.2014 21 АБ 236275), Комиссия не считает необходимым выдать администрации Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и ИП <...> предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьями 21, 23, 39, 41, 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия администрации Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и индивидуального предпринимателя <...>, выразившиеся в осуществлении согласованных действий, направленных на создание ИП <...> необходимых условий для участия в аукционе на приобретение нежилого здания с земельным участком для дальнейшего размещения муниципального учреждения культуры «Сарабакасинский сельский клуб» в д. Сарабакасы Чебоксарского района Чувашской Республики путем оформления администрацией Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики ИП <...> разрешительных документов на строительство нежилого здания в нарушение установленных

градостроительным законодательством сроков и требований к выдаче таких документов, нарушающими требования [пункта 4 статьи 16](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Направить материалы дела в Следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Чувашской Республике.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.