

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела № 075/01/16-376/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного на основании приказа от 26 июня 2020 года №83 о возбуждении дела № 075/01/16-376/2020 в отношении Администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район» (далее – Администрация МР «Газимуро-Заводский район»; ИНН 7504000549), ООО «Звезда» (далее – общество; ИНН 7504001790), ИП Маргарян Л.Ш. (ИНН 750400043264) и Министерства образования и науки Забайкальского края (далее – Министерство; ИНН 7536095430) по признакам нарушения части 4 статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в факте заключения Администрацией 23.12.2019 с индивидуальным предпринимателем Маргарян Л.Ш. муниципального контракта № 2/12-2019 на приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества, заключении договора от 08 апреля 2019 года между Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» и физическим лицом Маргарян Л.Ш. № 37 аренды земельного участка, в сдаче в аренду земельного участка на котором возведен объект недвижимого имущества, физическому лицу Маргарян Л.Ш., который является директором юридического лица – ООО «Звезда», с кем и заключен муниципальный контракт № 2/12-2019 на приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества; в заключении договора переуступки права аренды земельного участка между ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш., при отсутствии конкурсных процедур по отбору подрядчика для работ по строительству конкретного объекта и приобретению впоследствии по рассматриваемому муниципальному контракту этого самого объекта – нежилого здания в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад», при условии, что в соответствии с разрешением на строительство и разрешением на ввод объекта в эксплуатацию строительство осуществлено в срок чуть более одного месяца; в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при незавершенных на объекте работах; в заключении дополнительного соглашения между Министерством и Администрацией от 24.12.2019 уже после заключения муниципального контракта и контроле Министерством Администрации МР «Газимуро-Заводский район» факта приобретения объекта – здания в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад», фактически построенного впоследствии,

в составе:

Председатель Комиссии – и.о. руководителя управления <.....>

Члены Комиссии:

- <.....>, главный специалист-эксперт отдела анализа товарных и финансовых рынков,
- <.....>, главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,
- в присутствии:
- главы Администрации МР «Газимуро-заводский район» - <.....>
- представителя по доверенности от 20.01.2021 б/н ООО «Звезда» - <.....>
- ИП Маргаряна Л.Ш. (директор ООО «Звезда»);

остальные стороны по делу извещены о дате, времени и месте заседания Комиссии по рассмотрению настоящего дела надлежащим образом, представителей не направили, ходатайств об отложении рассмотрении дела не имеется,

**УСТАНОВИЛА:**

В Забайкальское УФАС России поступили материалы проверки Прокуратуры Карымского района целевого и эффективного использования бюджетных средств, выделенных на строительство здания детского сада в п.Карымское в рамках реализации национального проекта.

Определением от 26.06.2020 года дело № 075/01/16-376/2020 на основании Приказа от 26.06.2020 №83 было назначено к рассмотрению на 10.08.2020. 10.08.2020 состоялось первое заседание Комиссии по рассмотрению настоящего дела.

Определением от 10.08.2020 рассмотрение дела было отложено на 10.09.2020.

Определением от 10.09.2020 рассмотрение дела было отложено на 14.10.2020.

Определением от 14.10.2020 рассмотрение настоящего дела было отложено на 16.11.2020.

Определением от 16.11.2020 рассмотрение настоящего дела было отложено на 21.01.2021.

Определением от 21.01.2020 рассмотрение настоящего дела было отложено на 11.02.2021.

Определением от 11.02.2021 рассмотрение дела было отложено на 04.03.2021.

Забайкальское УФАС России отмечает, что в соответствии с частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Определением от 04.03.2021 рассмотрение дела было отложено для подготовки и вынесения заключения об обстоятельствах дела на 25.03.2021.

Таким образом, данное дело рассматривалось в заседаниях Комиссии 10.08.2020, 10.09.2020, 14.10.2020, 16.11.2020, 21.01.2021, 11.02.2021, 04.03.2021, 25.03.2021.

В материалы дела представлены следующие письменные и устные пояснения сторон.

Согласно письменным пояснениям Администрации МР «Газимуро-Заводский район» приобретение здания Газимуро-Заводского детского сада проходило в рамках национального проекта «Демография».

05 апреля 2019 года в адрес администрации МР «Газимуро-Заводский район» поступило заявление от ИП Маргарян Л.Ш. о предварительном согласовании предоставления земельного участка, с приложением кадастровой выписки земельного участка с кадастровым номером 75:0<.....>1078.

**В связи со сжатыми сроками строительства и сдачи в эксплуатацию указанного объекта 08 апреля 2019 года между администрацией муниципального района «Газимуро-Заводский район» в лице главы муниципального района Задорожина Р.О. и Маргарян Л.Ш. был заключен договор № 37 аренды земельного участка без проведения торгов на основании норм ст.2 ЗЗК № 1194 от 30.06.2015 года.**

07 октября 2019 года, после разъяснений Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края о порядке реализации норм ст.2 ЗЗК №

1194 от 30.06.2015 года, на основании п.1 ст.450 ГК РФ, **было заключено соглашение о расторжении договора аренды земельного участка № 37 от 08 апреля 2019 года.**

01 октября 2019 года ООО «Звезда» в департамент государственного имущества и земельных отношений было направлено заявление о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года «1194-ЗЗК» «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без торгов». Данное заявление Департаментом государственного имущества и земельных отношений было направлено в администрацию МР «Газимуро-Заводский район» для подготовки заключения о соответствии планируемого к размещению объекта утвержденным документам территориального планирования муниципального, а также о соответствии заявленной для строительства объекта площади земельного участка законодательств о градостроительной деятельности. Данное заключение было предоставлено администрацией МР «Газимуро-Заводский район».

Согласно распоряжения Губернатора Забайкальского края № <.....> от 14 октября 2019 года, администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район» поручено заключить с ООО «Звезда» договор аренды земельного участка без торгов в целях размещения здания для детей от 1,5 до 3 лет в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад».

**Так, 14 октября 2019 года между администрацией МР «Газимуро-Заводский район» и ООО «Звезда» был заключен договор аренды земельного участка № 92 без проведения торгов.** 07 ноября 2019 года было заключено дополнительное соглашение к вышеуказанному договору аренды земельного участка, которым были скорректированы сроки исполнения договора аренды.

**29 октября 2019 года был заключен договор переуступки права аренды земельного участка между ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш. Пояснения относительно данного договора и акта приема-передачи от 29.10.2019 и их государственной регистрации администрация дать не может, т.к. данные документы были подготовлены, подписаны и сдавались на регистрацию Маргарян Л.Ш.**

Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» представлены письменные пояснения, из которых следует, среди прочего, что приобретение здания Газимуро-Заводского детского сада проходило в рамках проекта «Демография».

К дате заседания Комиссии - **14.10.2020** в Управление поступили письменные пояснения от Администрации МР «Газимуро-Заводский район» согласно которым, при заключении контракта с Маргарян Л.Ш., в администрацию муниципального района «Газимуро-Заводский район» было передано положительное заключение государственной экспертизы по данному проекту.

**Министерством образования и науки Забайкальского края в письменных пояснениях указано,** что реализация мероприятия «Создание дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного

образования» НП «Демография» на территории Забайкальского края **осуществляется на основании Соглашения о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Забайкальского края, заключенного между Минпросвещения России и Правительством Забайкальского края (далее - Соглашение)**. Субсидия предоставлена согласно Приложению № 142 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования» утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2017 года № 1642 (далее - Правила предоставления и распределения субсидий). В соответствии с п. 2 Правил предоставления и распределения субсидий субсидия предоставлена в целях реализации региональной программы, которая включает в себя мероприятия по модернизации инфраструктуры дошкольного образования (строительство зданий (пристроек к зданию), приобретение (выкуп) зданий (пристроек к зданию) и помещений дошкольных организаций, проектная документация по которым разработана с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования (типовой проектной документации) из соответствующих реестров Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации.

В целях формирования федерального проекта «Создание условий для осуществления трудовой деятельности женщин, имеющих детей, включая достижение 100- процентной доступности (к 2021 году) дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет» **Минпросвещения РФ направило запрос в субъекты Российской Федерации, в том числе в Забайкальский край о планируемых мероприятиях. На основании этого запроса Министерство образования, в свою очередь сделало запрос в муниципальные образования Забайкальского края, в том числе в МР «Газимуро - Заводский район».** В соответствии с ответами глав муниципальных образований был составлен перечень мероприятий НП «Демография» и направлен на согласование в ФОИВ. Сформированный перечень вошел в соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Забайкальского края. **Для внесения любых изменений в указанный перечень, будь то замена объекта, изменение адреса или направления инвестирования, направляется письмо в Минпросвещения России для согласования.** Изменения проходят проверку в юридическом и финансовом департаменте, после чего ФОИВ формирует дополнительное соглашение в системе «Электронный бюджет», которое подписывается сторонами.

**Отсутствие необходимости проведения государственной экспертизы проекта, по которому построен объект в с. Газимурский Завод, определено п.4 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ (количество этажей 1, площадь менее 1500 м2, не предназначен для проживания граждан и производственной деятельности, не относится к объектам с массовым пребыванием людей - 36 детей и 4 человека персонала).** При этом муниципальные образования проводили государственную экспертизу достоверности определения сметной стоимости объектов, которая определяется на основании проектных решений, в связи с тем, что для оплаты выполненных работ по строительству или приобретению средства предоставляются из бюджетов всех уровней.

**От ИП Маргарян Л.Ш. поступили письменные пояснения,** согласно которым, 08.04.2019 года между Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» и ИП Маргарян Л.Ш. был заключен договор аренды земельного участка № 37. Земельный участок был предоставлен в аренду для строительства детского сада сроком на 2 года. Договор был заключен без проведения торгов на основании статьи 2 ЗЗК №1194 от 30.06.2015.

После разъяснений Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края о неверном толковании норм ЗЗК, между Администрацией и ИП Маргарян Л.Ш. было заключено соглашение о расторжении

данного договора № 37 от 08.04.2019.

26.09.2019 года ИП Маргарян Л.Ш. было направлено в Департамент заявление о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения инвестиционным проектом соответствующим критериям, установленным в ЗЗК.

Согласно Распоряжению Губернатора Забайкальского края № <.....> от 14.10.2019 года, администрации МР было поручено заключить с ООО «Звезда» договор аренды земельного участка без проведения торгов в целях строительства детского сада для детей от 1,5 до 3 лет.

14.10.2019 года между Администрацией и ООО «Звезда» был заключен земельного участка № 92 без проведения торгов.

**В связи с тем, что ООО «Звезда» не смогло обеспечить достаточным техникой и рабочего персонала для проведения строительства, 29.10.2019 года между ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш. был заключен договор переуступки права аренды земельного участка. В отношении переуступки права аренды земельного участка Администрация была уведомлена и возражения не высказывала. Договор был зарегистрирован в установленном порядке, строительство детского сада продолжалось.**

Вышеуказанные действия были предприняты нами только с целью своевременной надлежащей реализации сроков и качества строительства. Никаких специальных договоренностей между мной и администрацией не было. Никакая выгода нами не преследовалась. Администрации необходимо было реализовать проект для населения района, а мне необходимо было качественно сдать объект в эксплуатацию.

Кроме того, следует также отметить, что строительство детского сада не принесло прибыли, а больше послужило, как реализация социально- значимого объекта для жителей села.

В итоге, 23.12.2019 года Администрация с ИП Маргарян Л.Ш. заключила муниципальный контракт № 2/12-2019 на приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества.

**Также следует отметить, тот факт, что 19.02.2020 года прокуратура Газимуро-Заводского района вынесла представление № <.....> года об устранении нарушений ФЗ-№ 44 от 05.04.2013 года, а именно неисполнение в срок ИП Маргарян Л.Ш. условий муниципального контракта, как нарушение законных интересов граждан и муниципального образования. 04.05.2020 прокуратурой Газимуро-Заводского района было подано исковое интересах неопределенного круга лиц, ответчиком которого был ИП Маргарян Л.Ш.**

Решением Газимуро-Заводского районного суда Забайкальского края от 05.06.2020 года данный иск удовлетворен. Принято решение обязать ИП Маргарян Л.Ш. в срок до 31.07.2020 года завершить работы по муниципальному контракту от 23.12.2019 года и обязать администрацию проконтролировать соблюдение его условий. То есть прокуратура выходит в суд с требованием достроить и сдать в установленный срок детский сад и закрепляет этот факт вступившим в законную силу решением суда.

В связи с этим, все последующие действия не имеют правового значения, учитывая наличие вступившего в законную силу решения Газимуро-Заводского районного суда Забайкальского края от 05.06.2020 по делу № <.....>20.

Пояснения от ООО «Звезда», представленные от директора – Маргаряна Л.Ш., аналогичны по содержанию, вышеуказанным пояснениям от ИП Маргарян Л.Ш.

**Изучив материалы дела, письменные пояснения сторон, Комиссия установила следующее.**

В Забайкальское УФАС России направлены материалы проверки Прокуратуры Газимуро - Заводского района (далее - Прокуратура), осуществленной в рамках надзора за исполнением законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд.

Постановлением Правительства Забайкальского края от 24 апреля 2014 года № <.....> утверждена государственная программа Забайкальского края «Развитие образования Забайкальского края на 2014 - 2025 годы».

**Распоряжением Губернатора Забайкальского края от 14.10.2019 № <.....> объект «Строительство здания для детей от 1,5 до 3-х лет в составе МБДОУ «Газ-заводский детский сад» строительство, которого планируется ООО «Звезда» признан соответствующим критериям отнесения его к объекту социально-культурного и коммунально-бытового назначения и Администрации МР «Газимуро - Заводский район» поручено заключить с указанным обществом договор аренды земельного участка без торгов в целях размещения объекта в порядке, установленном действующим законодательством.**

Согласно письменным пояснениям Администрации приобретение здания Газимуро-Заводского детского сада проходило в рамках национального проекта «Демография».

05 апреля 2019 года в адрес администрации МР «Газимуро-Заводский район» поступило заявление от ИП Маргарян Л.Ш. о предварительном согласовании предоставления земельного участка, с приложением кадастровой выписки земельного участка с кадастровым номером 75:05:160101:1078.

**В связи со сжатыми сроками строительства и сдачи в эксплуатацию указанного объекта 08 апреля 2019 года между администрацией муниципального района «Газимуро-Заводский район» в лице главы муниципального района Задорожина Р.О. и Маргарян Л.Ш. был заключен договор № 37 аренды земельного участка без проведения торгов на основании норм ст.2 ЗЗК № 1194 от 30.06.2015 года.**

07 октября 2019 года, после разъяснений Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края о порядке реализации норм ст.2 ЗЗК № 1194 от 30.06.2015 года, на основании п.1 ст.450 ГК РФ, **было заключено соглашение о расторжении договора аренды земельного участка № 37 от 08 апреля 2019 года.**

01 октября 2019 года ООО «Звезда» в департамент государственного имущества и земельных отношений было направлено заявление о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года «1194-ЗЗК» «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без торгов». **Данное заявление Департаментом**

государственного имущества и земельных отношений было направлено в администрацию МР «Газимуро-Заводский район» для подготовки заключения о соответствии планируемого к размещению объекта утвержденным документам территориального планирования муниципального, а также о соответствии заявленной для строительства объекта площади земельного участка законодательств о градостроительной деятельности. Данное заключение было предоставлено администрацией МР «Газимуро-Заводский район».

Согласно статье 2 ЗЗК № 1194 от 30.06.2015 года, предоставление земельного участка, находящегося в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, земельного участка на территории Забайкальского края, государственная собственность на который не разграничена, в аренду, без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Забайкальского края в целях размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, допускается в случае, если такой объект соответствует следующим критериям:

1. Объект включен в государственную программу РФ, государственную программу Забайкальского края, краевую адресную инвестиционную программу, муниципальную адресную инвестиционную программу или муниципальную программу;

2. Объект относится к объектам в сфере образования, культуры, туризма, здравоохранения, физической культуры и спорта, электроэнергетики, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения или в сфере обращения с отходами.

Согласно распоряжения Губернатора Забайкальского края № <.....> от 14 октября 2019 года, администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район» поручено заключить с ООО «Звезда» договор аренды земельного участка без торгов в целях размещения здания для детей от 1,5 до 3 лет в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад».

Так, 14 октября 2019 года между администрацией МР «Газимуро-Заводский район» и ООО «Звезда» был заключен договор аренды земельного участка № 92 без проведения торгов.

Из данного договора следует, что Администрация МР «Газимуро-Заводский район» ЗК – «Арендодатель» передает ООО «Звезда» - «Арендатору» земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 75:05:160101:1064, расположенного по адресу: Забайкальский край, Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 11 ж.

Согласно пункту 1.2 договора земельный участок предоставляется с видом разрешенного использования «для строительства детского сада», цель предоставления земельного участка согласно пункту 1.3. – для строительства здания для детей от 1,5 до 3-х лет в составе МБДОУ Газ-Заводский детский сад. Указанный в договоре вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и изменению не подлежит (пункт 1.5.). Договор заключается сроком по 14.09.2020 года включительно. В соответствии с пунктом 6.2.22 договора, Арендатор (ООО «Звезда») обязан не позднее срока, указанного в подпункте 3.1 пункта 3 договора (до 14.09.2020) получить разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в органе, осуществляющим выдачу разрешений на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и выполнить в тот же срок государственную регистрацию права собственности на построенный (реконструированный) объект недвижимости.

07 ноября 2019 года было заключено дополнительное соглашение к вышеуказанному договору аренды земельного участка, которым были скорректированы сроки исполнения договора аренды. Так, соглашением установлено, что пункт 1.3 договора изложен в новой редакции в следующем виде: **«настоящий договор заключается сроком по 01 ноября 2020 года включительно».**

**Таким образом, следует отметить, тот факт, что данный земельный участок заведомо предоставлялся для указанных целей строительства объекта - здания для детей от 1,5 до 3-х лет в указанный срок, то есть до 01.11.2020 объект уже должен был быть построен.**

В соответствии с подпунктами 5, 8 п. 1 ст. 1 ЗК РФ использование земельного участка должно соответствовать виду его разрешенного использования.

Таким образом, возведенный впоследствии на территории МДОУ «Газ-Заводский детский сад» объект, не мог быть использован в иных целях, кроме как для целей создания мест для дошкольного образования детей.

**29 октября 2019 года был заключен договор переуступки права аренды земельного участка между ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш. Пояснения относительно данного договора и акта приема-передачи от 29.10.2019 и их регистрации администрация дать не может, т.к. данные документы были подготовлены, подписаны и сдавались в регистрацию Маргарян Л.Ш.**

**Из указанного договора следует, что ООО «Звезда» - Арендатор, в лице директора Маргарян Л.Ш. передает новому арендатору – ИП Маргарян Л.Ш. права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка от 14.10. 2019 № 19. Участок находится в муниципальной собственности, его местонахождение: Забайкальский край, Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 11 ж, кадастровый номер: 75:05:160101:1064, разрешение использования – «для строительства здания для детей от 1,5 до 3-х лет в составе МБДОУ Газ-Заводский детский сад». Согласно разделу 3 договора, новый арендатор, среди прочего, обязуется использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами.**

Также в данном разделе договора имеется пункт о том, что новый арендатор обязуется не позднее 14.09.2020 года получить разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в органе, осуществляющем выдачу разрешений на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и осуществлять государственную регистрацию права собственности на построенный (реконструированный) объект недвижимости. То есть исходя из данного пункта на момент заключения рассматриваемого договора – 29.10.2019 именно ООО «Звезда» в лице директора Маргаряна Л.Ш. уже было проинформировано о целях предоставления земельного участка и необходимости именно строительства объекта.

Комиссия Управления отмечает, что согласно имеющимся в распоряжении Забайкальского УФАС России материалам, Губернатором Забайкальского края было поручено Администрации заключить договор аренды земельного участка (кадастровый номер 75:05:160101:1064) именно с ООО «Звезда», а не с физическим лицом Маргарян Л.Ш. Распоряжением от 14.10.2019 года № <.....>, в рассматриваемом же случае фактически Администрацией был заключен вышеуказанный договор аренды № 37 ранее Распоряжения Губернатора Забайкальского края - 08.04.2019 и не с юридическим лицом, а с Маргарян Л.Ш.

Комиссия Управления относительно факта передачи прав и обязанностей от ООО

«Звезда» ИП Маргаряну Л.Ш. обращает внимание на следующее. Согласно положения статья 182 ГК РФ, сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т.п.). Из части 3 названной статьи следует, что представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно положениям статьи 39.6. ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам для различных, перечисленных в статье целей, указания на предоставление участков физическим лицам и индивидуальным предпринимателям отсутствует. Перечень является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

Императивность положений статьи 39.6 ЗК РФ не допускает передачи органами местного самоуправления земельных участков физическим лицам из публичной собственности без осуществления публичных процедур, соблюдение которых направлено на расширение доступа участников рынка строительства к земельным участкам и является основой эффективного их использования и развития конкуренции. Предоставление земельного участка для строительства одному из претендентов без осуществления публичных процедур является передачей имущества в приоритетном порядке и создает дискриминационные условия деятельности для других лиц (участников рынка), которые имеют равную возможность реализовать право на получение таких земельных участков и могли бы приобрести их в аренду на общих условиях при проведении аукциона.

Пунктом 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Применительно к названным нормативным положениям в пунктах 74, 75, 78, 84 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 разъяснено, что договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

На основании изложенного, поскольку соглашение о передаче прав и обязанностей на з.у. произошло от ООО «Звезда» в лице директора Маргаряна Л.Ш. индивидуальному предпринимателю Маргарян Л.Ш., то в указанный период времени правообладателем з.у. являлось ООО «Звезда» и, следовательно, соглашение, является ничтожным.

**Администрацией муниципального района «Газимуро-Заводский район» (далее – Покупатель; Администрация) 23.12.2019 с индивидуальным предпринимателем Маргарян**

**Л.Ш. (далее - Продавец) заключен муниципальный контракт № 2/12-2019 на приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, дом 11 ж, в рамках мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования (далее — Контракт; муниципальный контракт).**

**При этом, из материалов дела следует, что разрешение на строительство № 9<.....>9 выдано ИП Маргарян Л.Ш. только 16.10.2019. Разрешение же на ввод объекта в эксплуатацию № 92-506303-02-2019 выдано ИП Маргарян Л.Ш. уже 22.11.2019.**

**Исходя из изложенного анализа о ничтожности соглашения, выдача разрешения на строительство ИП Маргаряну Л.Ш., в не ООО «Звезда» является нелегитимной.**

**Также, согласно документам, строительство объекта происходило поздней осенью, в октябре - ноябре 2019 года и было завершено в срок чуть более одного месяца, поскольку разрешение выдано 16.10.2019, а 23.12.2019 уже был заключен контракт на приобретение объекта.**

Комиссия Управления отмечает, что из документов следует, что предметом указанного контракта является **приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества** в рамках мероприятия по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования для размещения детской образовательной организации общего типа, **расположенного по адресу: ул. Фабричная, дом 11 Ж, с. Газимурский Завод, Газимуро-Заводского района, Забайкальского края. Функциональное назначение – детский сад на 36 мест.** Согласно пункту 1.2 контракта продавец обязуется передать, а покупатель принять объект, указанный в п. 1.2 контракта, в соответствии с техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью контракта. **Общая стоимость контракта – 45 782 559, 60 рублей.** Продавец, согласно разделу 4 контракта обязуется, среди прочего, в срок до **27.12.2019 передать Покупателю объект, передача оформляется актом приема-передачи недвижимого имущества.**

Из раздела 5 контракта следует, что при подписании акта приема-передачи недвижимого имущества, Продавец передает Покупателю объект с приложением сопутствующих документов, в том числе разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, свидетельство о праве собственности, кадастровый паспорт, технический паспорт, **выданные в установленном порядке, проектно-сметную документацию на объект, разработанную с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования (типовой проектной документации), включенной в реестр экономически эффективных проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для повторного применения, имеющую положительное заключение государственной экспертизы.** Как указано ранее, согласно письменным пояснениям Министерства, в соответствии с п. 2 Правил предоставления и распределения субсидий субсидия предоставлена в целях реализации региональной программы, которая включает в себя мероприятия по модернизации инфраструктуры дошкольного образования (строительство зданий (пристроек к зданию), приобретение (выкуп) зданий (пристроек к зданию) и помещений дошкольных организаций, **проектная документация по которым разработана с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования (типовой проектной документации) из соответствующих**

**реестров Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации.**

**Таким образом, типовая проектная документация была предоставлена Администрации МР «Газимуро-Заводский район», что подтверждает изначальную осведомленность Министерства о фактическом отсутствии объекта, подлежащего выкупу, поскольку строительство объекта, отвечающего требованиям типовой документации невозможно без ее предоставления.**

Из пояснений Администрации МР «Газимуро-Заводский район» от 01.09.2020 исх.№ <.....> следует, что начальная максимальная цена контракта была произведена по наименьшей цене из коммерческих предложений (по наименьшей сумме). Всего в Администрацию, как указано, поступило 3 коммерческих предложения, при этом не указано какие производились запросы коммерческих предложений, кому из субъектов они были направлены, каким образом производилась выбора таких субъектов. Указанные предложения поступили от следующих субъектов:

- 28.11.2019 - ИП Нагапетян А.А., предложенная стоимость здания – 52 000 000

рублей, адрес с. Газимурский Завод, ул. Журавлева, 24;

- 28.11.2019 - ИП Киракосян Е.С., предложенная стоимость здания – 60 000 000 рублей, адрес: с. Газимурский Завод, ул. Журавлева, 18 а;

- 28.11.2019 года – ИП Маргарян Л.Ш., предложенная стоимость здания – 45 782 560 рублей, адрес: с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 11 ж;

Согласно вышеуказанным пояснениям, предложенное здание ИП Маргарян Л.Ш. наиболее подходило по техническим характеристикам, проектно-сметную документацию разрабатывало ЗАО «Народное предприятие Читагражданпроект», этим же лицом проектная документация была направлена на экспертизу, оплата по проекту была произведена ИП Маргарян Л.Ш., экспертное заключение также было выдано на имя ИП Маргарян Л.Ш.

Коммерческие предложения с указанием стоимости на приобретение рассматриваемого объекта были в конце ноября 2019 года, Администрация утверждает, что НМЦК определена по наименьшей цене из представленных коммерческих предложений. Обстоятельства создания дополнительных мест для детей и объем Федеральных средств бюджета - субсидий, были определены согласно соглашению от 31.07.2019 и согласно дополнительному соглашению от 24.12.2019.

**Согласно письму от 17.02.2020 № <.....> от Администрации МР «Газимуро-Заводский район», адресованного Прокурору района - младшему советнику юстиции Хамируеву Д.В., Администрация сообщает, что для полного выполнения условий муниципального контракта, не завершены внутренние и работы по благоустройству территории согласно акту от 20.12.2019.**

**На основании акта приема передачи недвижимого имущества от 23.12.2019, стороны - муниципальный район «Газимуро-Заводским районом» в лице администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район» (далее - Администрация) и ИП Маргарян Л.Ш. подтверждают, что в муниципальную собственность принят объект недвижимого имущества в рамках мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного**

образования. В акте отражено, среди прочего, что объект передан 23.12.2019, готов к эксплуатации, полностью соответствует требованиям СанПин 2.4.1.3049-13.

Однако, из акта от 20.12.2019 следует, что переданный объект недвижимости готов на 95%, в частности, не проведены работы по благоустройству территории, а также внутренние работы. Из внешних работ не произведено – благоустройство территории (дорожки, ограждение, укладка плитки, крыльцо), из внутренних работ не выполнено следующее – укладка линолеума, электрооборудование, сантехника, перегородки, межкомнатные двери, покраска, шпаклевка (стен, потолка), укладка плитки керамической и столовой. Также указано, что материалы закуплены, находятся в здании и на складах у подрядчика, срок выполнения данных работ до 31.07.2020.

Следует отметить, что впоследствии вступившим в законную силу решением Газимуро-Заводского районного суда Забайкальского края от 05.06.2020 года по делу №<.....>020 иск Прокуратуры Газимуро-Заводского района с требованием достроить и сдать в установленный срок объект, удовлетворен. Приятно решение обязать ИП Маргарян Л.Ш. в срок до 31.07.2020 года завершить работы по муниципальному контракту от 23.12.2019 года и обязать администрацию проконтролировать соблюдение его условий.

То есть из этого следует, что от ИП Маргарян Л.Ш. Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» был получен объект в недостроенном виде, что в силу положений ч.2 ст. 170 ГК РФ, говорит о притворности сделки (сделкой купли-продажи объект прикрыт договор строительного подряда).

Как указано ранее, Распоряжением Губернатора Забайкальского края от 14.10.2019 № <.....> объект «Строительство здания для детей от 1,5 до 3-х лет в составе МБДОУ «Газ-заводский детский сад» строительство, которого планируется ООО «Звезда», на земельном участке с кадастровым номером: 75:<.....> месторасположение которого установлено: Забайкальский край, Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, <.....>, признан соответствующим критериям отнесения его к объекту социально-культурного и коммунально-бытового назначения и Администрации МР «Газимуро - Заводский район» поручено заключить с указанным обществом договор аренды земельного участка без торгов в целях размещения объекта в порядке, установленном действующим законодательством.

При этом в материалах дела имеется копия письма Министерства образования науки и молодежной политики ЗК от 03.10.2019 № <.....>, адресованное Департаменту государственного имущества и земельных отношений ЗК (далее - Департамент), в котором указано, что Министерство в ответ на обращение Департамента от 02.10.2019 № <.....> направляет заключение о соответствии объекта (здание дошкольного учреждения в возрасте от 1,5 до 3-х лет в составе МДОУ «Газ-заводский детский сад» по адресу: Забайкальский край, Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 12) критериям, установленным Законом ЗК от 30.06.2015 № 1194-ЗЗК.

В приложении к данному письму имеется «Заключение о соответствии объекта критериям, установленным Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № <.....>», в котором содержится, среди прочего следующая информация: «Министерство образования, науки и молодежной политики Забайкальского края, рассмотрев пакет документов Общества с ограниченной ответственностью «Звезда» (ОГРН 1027500743720), предоставленный (апартаментом государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (исх. № <.....> от 02 октября 2019 года), для подготовки заключения о соответствии (несоответствии) объекта «здание дошкольного учреждения в возрасте 1,5 до 3-х лет в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад» по адресу: Забайкальский

**край, Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 12»** критериям, установленным Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов» далее - Закон Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК), **сообщает следующее. Объект строительства «здание дошкольного учреждения в возрасте от 1,5 до 3-х лет в составе МДОУ «Газ-Заводский детский сад» по адресу: Забайкальский край, Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 12»** относится к объектам в сфере образования и включен в приложение к Порядку предоставления и распределения субсидий из бюджета Забайкальского края бюджетам муниципальных районов и городских округов Забайкальского края на создание дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 24 апреля 2014 года № 225 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Развитие образования Забайкальского края на 2014-2025 годы».

То есть, Министерство образования и науки Забайкальского края изначально принимало непосредственное участие и было проинформировано о том, что объект, приобретенный впоследствии по рассматриваемому муниципальному контракту, только будет построен в будущем и уже конкретным, заранее определенным субъектом – ИП Маргарян Л.Ш. (Маргарян Л.Ш. является директором ООО «Звезда»), поскольку именно этому субъекту был выделен земельный участок.

Из представленной копии письма Администрации МР «Газимуро-заводский район», направленного в адрес Министерства от 21.09.2018 исх.№<.....>, следует, что Администрация на письмо от 19.09.2018 № 9322 направляет информацию о планируемых на период 2019-2021 годов мероприятиях по достижению 100-процентной доступности дошкольного образования для детей в возрасте до 3 лет. **К данному письму приложена в табличном виде «Форма представления информации о планируемых мероприятиях государственных программ субъектов Российской Федерации, которые направлены на создание в субъектах РФ дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3-ех лет... для расчета размера субсидий»** в которой указано, среди прочего, следующее:

- наименование и адрес субъекта – МДБОУ Газ-Заводский детский сад, Газимурский Завод, ул. Фабричная, 12;
- механизм создания мест (строительство или выкуп) – выкуп;
- год начала реализации мероприятия (2019-2021) – 2019;
- год окончания реализации мероприятия (2019-2021) – 2020;

Далее, представлено письмо от Министерства исх.№ <.....> от 11.11.2019, адресованное главам муниципальных районов и городских округов с указанием на то, что **необходимо подготовить пакет документов для проведения электронных аукционов по приобретению готовых зданий для детей до трех лет, для учета при подготовке документов** Министерство направляет Приложение № 14 к государственной программе

**РФ «Развитие образования». Также в данном письме Министерство сообщает, о напоминании, о том, что оплата по объектам должна быть произведена до 25.12.2019 года.**

**Данное письмо сопровождается Приложением № 14<sup>2</sup> к государственной программе Российской Федерации «Развитие образование», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2017 года № 1642 (далее – Правила предоставления и распределения субсидий; Правила) в рамках которых предоставляется субсидия. В соответствии с п. 2 Правил предоставления и распределения субсидий субсидия предоставлена в целях реализации региональной программы, которая включает в себя мероприятия по модернизации инфраструктуры дошкольного образования (строительство зданий (пристроек к зданию), приобретение (выкуп) зданий (пристроек к зданию) и помещений дошкольных организаций, проектная документация по которым разработана с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования (типовой проектной документации) из соответствующих реестров Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.**

**Пункт 4 Правил гласит, что для определения потребности субъектов Российской Федерации в субсидии и готовности создавать дополнительные места для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в дошкольных организациях Министерство просвещения Российской Федерации направляет запрос в субъекты Российской Федерации.**

**В рамках рассмотрения дела Забайкальским УФАС России был осуществлен запрос в Правительство Забайкальского края относительно мероприятий, проводимых в рамках подготовки к реализации и непосредственно реализации национального проекта «Демография» на территории Забайкальского края. В ответ на запрос информацию предоставило Министерством труда и социальной защиты населения Забайкальского края. В ответ на запрос указано, что субъекты Российской Федерации формируют и направляют в Министерство просвещения Российской Федерации перечни предлагаемых к софинансированию из федерального бюджета объектов по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в дошкольных организациях (далее - объекты). Указанные перечни представляются по форме и в сроки, установленные Министерством просвещения Российской Федерации.**

На основании полученных сведений Министерство просвещения Российской Федерации осуществляет расчет размеров субсидий для направления в субъекты Российской Федерации.

**Согласно соглашению между Министерством просвещения РФ и Правительством Забайкальского края о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Забайкальского края от 07.02.2019 № <.....>, предметом соглашения является предоставление из федерального бюджета в 2019-2021 годах бюджету ЗК субсидии софинансирование расходных обязательств субъектов РФ, возникающих при реализации государственных программ субъектов РФ, связанных с реализацией мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования. Из раздела 4 следует, что Министерство просвещения РФ обязуется, среди прочего, осуществлять мониторинг достижения значений результатов регионального проекта.**

**В соответствии с соглашением о реализации регионального проекта «содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте**

**до трех лет на территории ЗК» от 29.01.2019 № 1<.....>**, заключенным между Первым заместителем Министра труда и социальной защиты РФ – «Руководитель федерального проекта» и Министром труда и социальной защиты населения – «Руководитель регионального проекта», **его предметом является организация взаимодействия сторон при реализации регионального проекта и осуществления мониторинга его реализации по достижению целей, показателей и результатов Федерального проекта в части мероприятий, реализуемых в Субъекте и (или) муниципальных образованиях, расположенных на территории Субъекта.**

Из **правительственной телеграммы № <.....>**, представленной Министерством образования и науки ЗК полученной от Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ следует, что в соответствии с поручением Правительства РФ от 18.03.2019 г. № <.....> **высшим должностным лицам субъектов РФ необходимо обеспечить проведение мероприятий по скорейшему заключению соглашений о предоставлении субсидий с муниципальными образованиями, а также подведомственными организациями в рамках реализации мероприятий национальных проектов. В целях реализации мероприятий национального проекта «Образование», необходимо в срок до 01.05.2019 завершить процедуру по заключению соглашений.**

Далее, из вышеуказанного ответа Министерства труда и социальной защиты населения ЗК следует, что в целях формирования федерального проекта «Создание условий для осуществления трудовой деятельности женщин, имеющих детей, включая достижение 100- процентной доступности (к 2021 году) дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет» Минпросвещения России направило запрос в субъекты Российской Федерации, в том числе в Забайкальский край о планируемых мероприятиях. На основании этого запроса **Министерство образования, в свою очередь, сделало запрос в муниципальные образования Забайкальского края. В соответствии с ответами глав муниципальных образований был составлен перечень мероприятий национального проекта «Демография» и направлен на согласование в ФОИВ.** Сформированный перечень вошел в соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Забайкальского края. Для внесения любых изменений в указанный перечень, будь то замена объекта, изменение адреса или направления инвестирования, направляется письмо в Минпросвещения России для согласования. Изменения проходят проверку в юридическом и финансовом департаменте, после чего федеральный орган исполнительной власти (далее – ФОИВ) формирует дополнительное соглашение в ГИИС «Электронный бюджет», которое подписывается сторонами. **Управление отмечает, что указанная информация также представлена Министерством образования и науки Забайкальского края в письме от 20.02.2021 № <.....>**.

На основании заключенного с Минпросвещения России соглашения в ГИИС «Электронный бюджет» заключены соглашения с муниципальными районами. Объекты, место нахождения, направление инвестирования соответствуют Соглашению и заявкам, направленным муниципальными районами.

**Контроль за исполнением соглашений осуществляется посредством направления писем главам администраций муниципальных образований, формирования отчетных документов в ГИИС «Электронный бюджет», проведения еженедельных совещаний в режиме ВКС, посещения строящихся объектов, проверки документов, подтверждающих выполнение работ.**

**Из письма Министерства, адресованного Директору федерального государственного бюджетного учреждения Дирекция «Школа -2025» (Учредителем федерального**

государственного бюджетного учреждения «Дирекция «Школа-2025» (далее Учреждение) является Российской Федерация. Функции и полномочия учредителя Учреждения осуществляет Министерство образования и науки Российской Федерации. Учреждение создано приказом Министерства образования Российской Федерации от 23 апреля 2001 г. № <.....> как Государственное учреждение «Научный и информационно-методический центр «Базис» Министерства образования Российской Федерации) **от 25.04.2019 № <.....> следует**, что Министерство просит изменить приложение № 1 – «Перечень результатов регионального проекта в целях софинансирования которых предоставляется субсидия», что не повлечет изменений суммы и показателей предоставления субсидии. В данном приложении, среди прочего, **имеется информация по Газ-Заводскому району, так, указано следующее:**

**- адрес объекта и наименование – «МБДОУ Газ-Заводский детский сад, с. Газимуро-Завод., ул. Фабричная,<.....>, механизм создания мест – «выкуп»;**

То есть, на момент направления данного письма – на 25.04.2019 уже известен адрес, на котором и будет располагаться будущий объект строительства, подлежащий «выкупу», но еще не существующий фактически, поскольку, только 14.10.2019 было издано распоряжения Губернатора Забайкальского края № <.....> с поручением администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район» о заключении с ООО «Звезда» договора аренды земельного участка без торгов в целях размещения здания для детей от 1,5 до 3 лет в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад».

Из письма Министерства образования и науки ЗК № <.....> от 22.11.2019 следует, что Министерством направлены главам муниципальных районов и городских округов Забайкальского края (по списку) информация следующего содержания: «Во исполнение поручения Губернатора Забайкальского края А.М.Осипова Министерство образования, науки и молодежной политики Забайкальского края направляет согласованный план действий для обеспечения сдачи объектов, приобретаемых в соответствии с требованиями федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ в рамках реализации НЦ «Демография».

К указанному письму приложена таблица под названием «план-график согласованных действий по приобретению готовых объектов в рамках реализации НЦ «Демография». Данная таблица определяет последовательность конкретных действий для Заказчиков – глав администраций МР, муниципальных служб по осуществлению закупок для муниципальных нужд, руководителей подрядных организаций и прочих лиц.

**Так, указано, что должны быть произведены следующие действия:**

- анализ рынка, определение начальной максимальной цены контракта по приобретению здания для детей в возрасте до 3 лет должны производиться главами администраций МР, муниципальными службами по осуществлению закупок для муниципальных нужд в срок с 15.11.2019 по 22.11.2019;

- **регистрация собственности предполагаемых поставщиков на построенные объекты** должна быть выполнены руководителями подрядных организаций, главами администраций МР в срок до 25.11.2019 года;

- размещение в системе ЕИС извещения о проведении конкурсных процедур по приобретению здания для детей в возрасте до 3 лет главами администраций МР, муниципальными службами по осуществлению закупок для муниципальных нужд

25.11.2019

-проведение конкурсных процедур по приобретению здания для детей в возрасте до 3 лет главами администраций МР, муниципальными службами по осуществлению закупок для муниципальных нужд; Государственное казенное учреждение «Забайкальский центр государственных закупок» в срок не позднее 10.12.2019;

- предоставление пакета документов, подтверждающих приобретение здания для детей в возрасте до 3 лет на рассмотрение Министерство образования, науки и молодежной политики ЗК главами администраций МР, муниципальными службами по осуществлению закупок для муниципальных нужд в срок не позднее 20.12.2019;

- направление пакета документов, подтверждающих приобретение здания для детей в возрасте до 3 лет на рассмотрение в Министерство финансов ЗК после проверки соответствия нормативным требованиям Министерством образования, науки и молодежной политики ЗК - 23.12.2019;

- осуществление финансовых операций по оплате Министерством финансов ЗК, главами администраций и финансовыми службами муниципальных районов в срок до 27.12.2019.

Согласно письменным пояснения Министерства образования ЗК от 09.03.2021 № <.....>, вышеуказанное информационное письмо № <.....> от 22.11.2019 было направлено в рамках исполнения соглашения между Правительством ЗК и Министерством Просвещения РФ, а также устного поручения Губернатора ЗК об обеспечении полного, эффективного и своевременного освоения средств субсидии, в адрес глав муниципальных образований (35 адресатов) с приложением графика действий, который, согласно пояснениям, позволял завершить освоение средств в срок, установленный Соглашением. Исходя из приложенной копии скриншота из системы «СЭД», данное письмо было направлено в том числе и Администрации МР «Газимуро-Заводский район».

Согласно представленным Министерством документам, Администрация МР «Газимуро-Заводский район» письмом от 27.11.2019 исх.№ <.....> сообщает Министерству в соответствии с письмом № 14791 от 20.11.2019, что заявка на участие в рамках мероприятий национального проекта «Демография» на создание дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет была подана по адресу действующего детского сада в с. Газимурский Завод: Забайкальский край, Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 12. После межевания участка под строительство здания для МДОУ «Газ-заводский детский сад» ему был присвоен адрес: 673630 Забайкальский край, Газимуро-заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 11 ж.

То есть, в данном письме Администрация сообщает Министерству, что участок предоставлен именно под строительство здания, которое будет осуществляться на территории уже существующего и действующего детского сада.

Как указано ранее, из акта от 20.12.2019 следует, что переданный объект недвижимости готов на 95%, в частности, не проведены работы по благоустройству территории, а также внутренние работы. Из внешних работ не произведено – благоустройство территории (дорожки, ограждение, укладка плитки, крыльцо), из внутренних работ не выполнено следующее – укладка линолеума, электрооборудование, сантехника, перегородки, межкомнатные двери, покраска, шпаклевка (стен, потолка), укладка

плитки керамической и столовой. **Также указано, что материалы закуплены, находятся в здании и на складах у подрядчика, срок выполнения данных работ до 31.07.2020.**

Следует отметить, что впоследствии решением Газимуро-Заводского районного суда Забайкальского края от 05.06.2020 года по делу №<.....>0 иск Прокуратуры Газимуро-Заводского района с требованием достроить и сдать в установленный срок объект, удовлетворен. Приятно решение обязать ИП Маргарян Л.Ш. в срок до 31.07.2020 года завершить работы по муниципальному контракту от 23.12.2019 года и обязать администрацию проконтролировать соблюдение его условий.

**То есть, в данном письме Администрация сообщает Министерству, что участок предоставлен именно под строительство здания, которое будет осуществляться на территории уже существующего и действующего детского сада.**

**Таким образом, Министерство образования и науки ЗК было осведомлено, о том, что здание, планируемое к приобретению, и лимиты именно на приобретение которого выделялись в рамках соглашения между Администрацией МР «Карымский район» и Министерством образования и науки ЗК, только будет построено в будущем и курировало Администрацию МР «Карымский район» на протяжении проведения всех работ. Так, в письме от 30.04.2019 № <.....> от Министерства образования и науки ЗК, адресованного главам муниципальных районов и городских округов, представленном в материалы настоящего дела, указано, что в адрес Министерства необходимо направлять отчеты за подписью главы муниципального образования о проделанной работе на 15 и 30 число каждого месяца 2019 года по прилагаемой форме, с приложением пакета документов в определенном формате и фотоотчета по объектам, начатым строительством.**

Таким образом, на основании изложенного следует вывод о факте сдачи ИП Маргарян Л.Ш. недостроенного объекта строительства по рассматриваемому муниципальному контракту, о факте приема данного объекта в ненадлежащем состоянии, под видом готового к эксплуатации и факте **выдачи вопреки положениям законодательства, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с проведением аукциона на приобретению (выкуп) данного объекта, как надлежащего** Администрацией МР «Газимуро-Заводский район», противоречащего нормам права ввиду необходимости соблюдения требований соглашения, заключенного между Администрацией и Министерством образования и науки ЗК при осведомлении о факте нарушения законодательства при приеме ненадлежащего объекта, последнего. Министерство образования и науки ЗК, выступая ответственным органом исполнительной власти за исполнение соглашений и куратором указанной Администрации, в целях исполнения соглашения, заключенного с Администрацией, во избежание срыва исполнения обозначенных задач а, следовательно, и самого соглашения и во избежание ситуации возврата выделенной субсидии, не осуществив должный контроль и пренебрегая возложенными на них обязанностями о надлежащем и законном способе исполнения соглашений, допустила совершение указанных действий, приняв их за не противоречащие законодательству.

**Согласно Соглашению, заключенному между Министерством образования и науки ЗК и Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» (далее - Муниципалитет) № 766<.....> от 31.07.2019, предметом является предоставление из бюджета Забайкальского края в 2019-2021 годах бюджету МР «Газимуро-Заводский район» субсидии на реализацию мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования в**

соответствии с лимитами бюджетных обязательств **доведенными Министерству как получателю средств бюджета субъекта РФ по кодам классификации расходов бюджетов РФ**. Общий размер субсидий, согласно Соглашению, предоставляемой из бюджета Забайкальского края бюджету МР «Газимуро-Заводский район» составляет в 2019 году – не более 30 195 000 рублей, в 2020 году – не более 495 000 рублей.

В соответствии с разделом 4 Соглашения, Министерство образования и науки ЗК, среди прочего, обязуется:

- **осуществлять контроль за соблюдением Муниципалитетом условий предоставления субсидии и других обязательств, предусмотренных настоящим соглашением;**
- **осуществлять проверку документов, подтверждающих произведенные расходы бюджета МР «Газимуро-Заводский район», на возмещение которых предоставляется субсидия;**
- **осуществлять мониторинг достижения значений результатов регионального проекта, установленных в соответствии с пунктом 4.3.3 настоящего соглашения, на основании данных отчетности, предоставленной Субъектом.**

Также согласно пункту 4.2 Министерство вправе запрашивать у Муниципалитета документы и материалы, необходимые для осуществления контроля за соблюдением Муниципалитетом условий предоставления субсидии и других обязательств, предусмотренных Соглашением.

Из пункта 4.3.3. следует, что Муниципалитет обязуется обеспечивать достижение значений результатов регионального проекта, установленных в соответствии с приложением № 1 к настоящему соглашению, являющимся его неотъемлемой частью. Пункт 4.3.7 гласит об обязанности Муниципалитета выполнять иные обязательства, а именно в том числе пункт 4.3.7.3 – обеспечивать 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» за объектами строительства, на софинансирование расходов которых направляется Субсидия.

**Таким, образом, на основании вышеизложенного следует, что Министерство образования и науки Забайкальского края является исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим подготовку документов, курирование и контроль выполнения мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования в рамках национального проекта «Демография», в том числе и контроль за действиями Администрации МР «Газимуро-Заводский район» в рамках реализации данного проекта.**

К рассматриваемому соглашению имеется приложение в табличном виде, где среди прочего, отражено следующее:

- **наименование объекта капитального строительства (объекта недвижимого имущества) – МБДОУ «Газ-Заводский детский сад»;**
- **месторасположение (адрес) – Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, <.....>;**
- **направление инвестирования (строительство, проектно-изыскательские работы, реконструкция, техническое перевооружение, приобретение) – строительство;**

Также в материалах дела имеется копия Соглашения, заключенного также между Министерством образования и науки ЗК и Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» № С<.....>2.2019, его предметом тоже является предоставление из бюджета Забайкальского края, но уже в 2019 году бюджету МР «Газимуро-Заводский район» субсидии на реализацию мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования в соответствии с лимитами бюджетных обязательств **доведенными Министерству как получателю средств бюджета субъекта РФ по кодам классификации расходов бюджетов РФ.**

Общий размер субсидий, согласно данному Соглашению, предоставляемой из бюджета Забайкальского края бюджету МР «Газимуро-Заводский район» составляет 15 129 734 рубля. Министерство согласно разделу 4 также, среди прочего, обязуется:

- **осуществлять контроль за соблюдением Муниципалитетом условий предоставления субсидии и других обязательств, предусмотренных настоящим соглашением;**
- **осуществлять проверку документов, подтверждающих произведенные расходы бюджета МР «Газимуро-Заводский район», на возмещение которых предоставляется субсидия;**
- **осуществлять мониторинг достижения значений результатов регионального проекта, установленных в соответствии с пунктом 4.3.3 настоящего соглашения, на основании данных отчетности, предоставленной в данном случае Муниципалитетом.**

Имеется и копия дополнительного соглашения, заключенного между Министерством и Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» от 24.12.2019 № 7661<.....> к соглашению от 31.07.2019 № 766<.....>, то есть уже после заключения муниципального контракта на приобретение объекта, заключенного 23.12.2019, о внесении в последнее следующих изменений:

- Приложение № 1 к соглашению изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению, которое является его неотъемлемой частью;

Так, в табличном виде приведена, среди прочего, следующая информация: результат регионального проекта – «созданы дополнительные места...», **тип результата – строительство;**

- приложение № 2 к соглашению изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему дополнительному соглашению, которое является его неотъемлемой частью; Так, в табличном виде также представлена, среди прочего, следующая информация: наименование объекта – МБДОУ «Газ-Заводский детский сад», месторасположение – с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, <.....>, направление инвестирования – приобретение; То есть денежные средства, **согласно последней таблице направлялись на строительство, однако результатом всех действий явилось, согласно первой таблице – строительство объекта.**

25.12.2019 года письмом исх.№<.....>, Администрация в рамках вышеуказанного соглашения заключенного с Министерством от 31.07.2019, а также дополнительного соглашения от 24.12.2019 и соглашения № С<.....> 20.12.2019 **просит Министерство провести финансирование объекта.**

**То есть, изначально соглашение от 31.07.2019 заключено для выделения денежных средств с указанием направления инвестирования (строительство, проектно-изыскательские работы, реконструкция, техническое перевооружение, приобретение) – строительство.** Рассматриваемый муниципальный контракт на приобретение объекта заключен 23.12.2019. В дополнительном соглашении между Министерством и Администрацией от 24.12.2019, подписанного уже после заключения муниципального контракта меняется направление инвестирования со строительства на приобретение.

Таким, образом, Министерство образования и науки ЗК было осведомлено, о том, что здание, планируемое к приобретению, и лимиты именно на приобретение которого выделялись в рамках соглашения между Администрацией МР «Газимуро-Заводского района» и Министерством образования и науки ЗК, только будет построено в будущем и курировало Администрацию МР «Газимуро-Заводского района» на протяжении проведения всех работ. Так, в письме от 30.04.2019 № <.....>1 от Министерства образования и науки ЗК, адресованного главам муниципальных районов и городских округов, представленном в материалы настоящего дела, указано, что в адрес Министерства необходимо направлять отчеты за подписью главы муниципального образования о проделанной работе на 15 и 30 число каждого месяца 2019 года по прилагаемой форме, с приложением пакета документов в определенном формате и фотоотчета по объектам, начатым строительством. Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» были представлены письменные пояснения от 10.03.2021 исх.№ <.....>1, согласно которым, отчеты о текущих работах по строительству рассматриваемого объекта предоставлялись в Министерство в устной форме посредством видеоконференцсвязи. Также указано, что необходимость направления письма Администрации от 25.12.2019 исх.№ 308/9, с просьбой к Министерству о проведении финансирования объекта оговаривалась устно, посредством видеоконференцсвязи.

**То есть, заведомо зная о незавершенном строительстве здания, с учетом произошедшей цессии по переуступке прав и обязанностей на земельный участок на котором осуществлялось строительство вопреки положениям ч.3 ст.182 ГК РФ и ст. 39.6 ЗК РФ, ст. 55 ГРК РФ было выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и проведен аукцион по приобретению (выкупу) данного объекта, как надлежащего, что обусловлено необходимостью использования бюджетных средств до завершения финансового года, о чем Министерство образования и науки ЗК не могло не знать, поскольку в том числе согласно письму Администрация МР «Газимуро-Заводский район» от 27.11.2019 исх.№ <.....> Министерству сообщено, что в соответствии с письмом № <.....> от 20.11.2019, заявка на участие в рамках мероприятий национального проекта «Демография» на создание дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет была подана по адресу действующего детского сада в с. Газимурский Завод: Забайкальский край, Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 12. После межевания участка под строительство здания для МДОУ «Газ-заводский детский сад» ему был присвоен адрес: 673630 Забайкальский край, Газимуро-заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 11 ж.**

Также необходимо отметить, что в приложении к вышеуказанному письму Администрации МР «Газимуро-Заводский район» от 17.02.2020 № <.....> имеется план-график выполнения работ в табличном виде с подписями двух сторон – главы Администрации МР «Газимуро-Заводский район» и руководителя подрядной организации – ИП Маргаряна Л.Ш. В данном графике под названием «Создание дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования» отражена следующая информация:

- муниципальный район – Газимуро-Заводский район;
- Наименование объекта – МДОУ «Газ-Заводский детский сад», Газимуро-Заводский район, с. Газимурский Завод, ул. Фабричная, 11 ж;
- срок действия контракта (от и до) – 01.10.2019 – 31.12.2019;
- дата окончания выполнения работ – 31.07.2020;
- окна – октябрь 2019 года;
- двери межкомнатные – апрель 2019 года;
- полы черновые – ноябрь 2019 года;
- перегородки кирпич – октябрь 2019 года;
- теплый пол – декабрь 2019 года;
- полы чистовые – апрель 2020 года;
- крыша – сентябрь 2019;
- фасад – октябрь 2019 года;
- благоустройство, МАФ – май-июнь 2020 года;
- вентиляция – январь 2020 года;
- водоснабжение – декабрь 2019 года;
- отопление – ноябрь 2019 года;
- электромонтажные работы внутренние – основные – декабрь 2019 года, светильники, выключатели – май 2020 года;
- внутренняя отделка – марта - апрель 2020 года;
- монтаж перегородок раздвижных – июль 2020 года;
- наружное освещение – май 2020 года;
- комплектация мебелью и оборудованием – июль 2020 года;
- слаботочные сети (пожарная сигнализация) – май 2020 года;
- завершение СМР до 30.11.2019 года – 30.12.2019;
- ввод объекта в эксплуатацию до 30.12.2020 года – 01.09.2020.

**Из данной таблицы следует, что Администрацией были заранее определены действия подрядчика, их последовательность, предельные сроки относительно выполнения работ по строительству объекта и до подрядчика в лице ИП Маргарян Л.Ш. план этих действий был также заранее доведен, то есть последний субъект был осведомлен о неизбежном последующем выкупе данного объекта, который будет им возведен и подготовлен к эксплуатации в будущем.**

Также Прокуратура в своих материалах направленных в Управление сообщает, что администрацией, муниципального района **земельный участок, на котором построен дополнительный корпус детского сада, изначально сдавался в аренду ООО «Звезда» (ИНН 7504001790) для целей строительства, директором которого также является Маргарян Л.Ш. (ИНН 750400043264).**

**Комиссия Управления отмечает, что** действия лиц, направленные на избежание обязательных конкурентных процедур нарушает принцип равного доступа хозяйствующих субъектов на рынок строительства нежилых зданий, что ведет к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а также имеет негативный эффект для экономики в целом.

**Забайкальским УФАС России на основании части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции проведен анализ состояния конкуренции.**

По делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.8 настоящего Порядка.

В данном случае анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

а) определение временного интервала исследования товарного рынка;

б) определение продуктовых границ товарного рынка. При определении таких границ может приниматься во внимание предмет соглашения, заключенного 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, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

в) определение географических границ товарного рынка. При определении таких границ могут приниматься во внимание, в частности:

- предмет соглашения, заключенного 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, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия участвующие в соглашении федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты - участники рассматриваемого соглашения;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние.

Целью исследования является установление временного интервала, продуктовых границ и географических границ рынка строительства зданий (пристроек) для дошкольного образования (детского сада на 36 места).

Методическую основу исследования составили:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Приказ Федеральной антимонопольной службы от 28 апреля 2010 г. № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее - Порядок);
- Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014, введенный в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 г. № 14-ст;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 15 мая 2013 г. N 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» (далее - СанПиН 2.4.1.3049-13).

Для определения параметров товарного рынка используются:

- материалы дела в отношении Администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район», ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш. по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 2.1 Порядка, временной наименьший интервал исследования состояния конкуренции равен одному году.

08.04.2019 между Администрацией муниципального района «Газимуро-Заводский район» и ООО «Звезда» заключен договор аренды земельного участка, по которому предусмотрено строительство пристройки к детскому саду. В соответствии с заключенным муниципальным контрактом от 23.12.2019 № <.....> Администрацией муниципального района «Газимуро-Заводский район» данная пристройка к детскому саду приобретен.

Следовательно, для целей данного анализа временной интервал является периодом заключения договора аренды земельного участка и государственного контракта - 2019 год.

В соответствии с п. 3.1 части III Порядка для проведения исследования состояния конкуренции на рынке строительства пристроек предварительно определены границы как строительство нежилых зданий.

Градостроительным кодексом под термином «строительство» понимается создание объектов капитального строительства, т.е. строительство зданий, строений и сооружений. В том числе к объектам капитального строительства также относятся и здания для дошкольного образования.

Деятельность в сфере строительства зданий согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) относится к разделу F «Строительство», классу 41 «Строительство зданий», подклассу 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий». Эта группировка включает:

- строительство всех типов жилых домов, таких как: многоквартирные и многоквартирные, включая многоэтажные здания;
- строительство всех типов нежилых зданий, таких как: здания для промышленного производства, например, фабрики, мастерские, заводы и т.д., больницы, школы, административные здания, гостиницы, магазины, торговые центры, рестораны, здания аэропорта и космодрома, крытые спортивные сооружения, гаражи, включая гаражи для подземной автомобильной парковки, склады, религиозные здания;
- сборку и монтаж сборных сооружений на строительном участке;
- реконструкцию или ремонт существующих жилых и нежилых зданий, а также спортивных сооружений.

Кроме того, в данный подкласс включены:

- строительство и реконструкцию объектов использования атомной энергии (кроме атомных электростанций);
- строительные работы при закрытии пунктов захоронения удаляемых радиоактивных отходов;
- деятельность в области строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и сооружений, предназначенных для проведения ядерно-опасных и радиационно-опасных работ в сфере ядерных оружейных технологий;
- сохранение и воссоздание жилых и нежилых зданий, являющихся объектами культурного наследия.

На основании СанПиН 2.4.1.3049-13 здания дошкольных образовательных организаций могут быть отдельно стоящими, пристроенными к жилым домам, зданиям административного и общественного назначения (кроме административных зданий промышленных предприятий), а также встроенными в жилые дома и встроенно-пристроенными к жилым домам, зданиям административного общественного назначения (кроме административных зданий промышленных предприятий). Также допускается размещение дошкольных образовательных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, во встроенно-пристроенных помещениях (или пристроенных). При наличии отдельно огороженной территории оборудуется самостоятельный вход для детей и выезд (въезд) для автотранспорта.

При этом вместимость дошкольных образовательных организаций определяется заданием на проектирование. А само здание должно иметь этажность не выше трех. Размещение в подвальных и цокольных этажах зданий помещений для пребывания детей и помещений медицинского назначения не допускается.

Во вновь строящихся зданиях дошкольных образовательных организаций необходимо учитывать численность воспитанников, поскольку от этого зависит количество залов для занятий музыкой и физкультурой.

При этом здания дошкольных образовательных организаций, могут иметь различную конфигурацию, в том числе: компактную, блочную или павильонную структуру, состоять из нескольких корпусов-павильонов, отдельно стоящих или соединенных между собой отапливаемыми переходами.

При размещении дошкольных образовательных организаций в образовательных

организациях, в зданиях социально-культурного назначения, пристроенных к жилым домам, зданиям административного и общественного назначения допускается оборудование единого входа в дошкольную организацию без разделения на группы.

Для вновь строящихся зданий дошкольных образовательных организаций оптимальную площадь групповых и спален принимают из расчета норматива площади на одного ребенка (с учетом мебели и ее расстановки) и из расчета кратности воздухообмена. Кроме того, независимо от их вместимости предусматривается медицинский блок (или медицинского кабинета) с отдельным входом из коридора, состоящий из медицинского и процедурного кабинетов, туалета.

Также в зданиях дошкольных образовательных организаций рекомендуется предусмотреть минимальный набор служебно-бытовых помещений в соответствии с рекомендуемым составом и площадью служебно-бытовых помещений в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13. Кроме того, необходимо предусматривать пищеблок, работающий на сырье или полуфабрикатах, или буфет-раздаточную, предназначенную для приема готовых блюд и кулинарных изделий, поступающих из организаций общественного питания, и распределения их по группам.

В соответствии с материалами дела конечными потребителями услуги по строительству пристроек для дошкольного образования являются органы исполнительной власти субъекта, которые являются ответственными за организацию дошкольного образования.

Учитывая вышеизложенное, уточненными продуктовыми границами товарного рынка является строительство пристроек для организации дошкольного образования на 36 мест. Строительство пристроек для дошкольного образования не имеет взаимозаменяемых услуг.

Определение географических границ товарного рынка в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» основывается на экономической, технической или иной возможности либо целесообразности конечного потребителя получить услугу на территории сельского поселения «Газимуро-Заводское» Забайкальского края или его части и отсутствии такой возможности либо целесообразности за пределами города, а также готовности и возможности строительных организаций оказать рассматриваемую услугу в установленных географических границах.

В соответствии с пунктом 10.8 Порядка определяются границы территории, на которой осуществляют свои полномочия участвующие в соглашении федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации. Поскольку в соответствии с аукционным заинтересованными органами власти являются органы местного самоуправления Газимуро-Заводского района, то для исследования принимаются границы муниципального образования, в границах которых расположен объект строительства.

Также в соответствии с пунктами 4.5 и 4.6 Порядка, исходя из экономической возможности и целесообразности приобретателя, приобрести товар, географические границы рынка определены предварительно как административные границы сельского поселения «Газимуро-Заводское».

Предметом заключенного договора аренды земельного участка и электронного аукциона на приобретение пристройки к детскому саду является строительство

объекта для дошкольного образования на территории сельского поселения «Газимуро-Заводское», по адресу: с. Газимурский завод, ул. Фабричная, д. 11 ж.

Учитывая вышесказанное, уточненными географическими границами рынка жилищного строительства являются административные границы сельского поселения «Газимуро-Заводское».

**В соответствии с частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.**

**Определением от 04.03.2021 рассмотрение дела было отложено для подготовки и вынесения заключения об обстоятельствах дела на 25.03.2021.**

**Стороны по делу представили следующие возражения на заключение об обстоятельствах дела.**

**ООО «Звезда» в возражениях указывает следующее.** С результатами указанного заключения от 12.03.2021 года не согласны, считаем обстоятельства и выводы, изложенные в нем, не соответствующими фактическим обстоятельствам, а именно:

1. Согласно Распоряжения Губернатора Забайкальского края № 506-р от 14.10.2019 года, администрации муниципального района было поручено заключить с ООО «Звезда» договор аренды земельного участка без проведения торгов в целях строительства детского сада для детей от 1,5 до 3 лет.

14.10.2019 года между Администрацией и ООО «Звезда» был заключен договор аренды земельного участка № 92 без проведения торгов.

Из сказанного следует, что **строительство детского сада** было признано инвестиционным проектом, в связи с чем было дано распоряжение Губернатора, то есть согласие на заключение договора аренды **именно с целью строительства детского сада и без проведения торгов.**

Следовательно, в действиях ООО «Звезда» и Администрации отсутствуют нарушения со стороны антимонопольного законодательства. Договор был правомерным и согласованным между представителями органов власти.

2. **29.10.2019 года между ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш. был заключен договор переуступки права аренды земельного участка. В отношении данного договора были даны пояснения УФАС, что ООО «Звезда» не смогла в полной мере осуществить строительство данного детского (техника, персонал), в связи с чем и был заключен договор переуступки.**

Следовательно, в действиях ООО «Звезда» отсутствуют признаки заинтересованности в переуступке права. Вышеуказанные действия были предприняты нами только с целью своевременной надлежащей реализации сроков и качества строительства. Какой либо выгоды никто из участников не преследовал, доказательства по этому факту отсутствуют, соответственно и выводы являются голословными, основанными на личных домыслах. Заинтересованность состояла лишь в том, чтобы своевременно и качественно сдать объект в эксплуатацию.

Статьей 8 Закона № 135-ФЗ определены согласованные действия хозяйствующих субъектов: результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов; действия заранее известны каждому из участвующих в них хозяйствующих субъектов в связи с публичным заявлением одного из них о совершении таких действий; действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов, участвующих в согласованных действиях, и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке.

Таким образом, ООО «Звезда» указывает, что условия (признаки), по которым определяются согласованные действия хозяйствующих субъектов, следующие:

- отсутствие соглашения, из которого вытекает координация действий;
- наличие интереса в результате у участников действия;
- уведомление участника путем публичного информирования другим участником;
- обусловленность действиями другого участника (участников), а не экономической ситуацией.

ООО «Звезда» полагает, что в заключении УФАС отсутствуют доказательства согласованных действий между хозяйствующими субъектами.

**Согласно возражениям ИП Маргарян Л.Ш. (Маргарян Л.Ш. – директор ООО «Звезда»)**, с результатами указанного заключения от 12.03.2021 года указанное лицо не согласно, обстоятельства и выводы, изложенные в нем, по мнению субъекта, не соответствуют фактическим обстоятельствам, а именно:

1. 08.04.2019 года между Администрацией муниципального района «Газимуро-Заводский район» и Маргарян Л.Ш. был заключен договор аренды земельного участка № 37. Земельный участок был предоставлен в аренду для строительства детского сада сроком на 2 года. Договор был заключен без проведения торгов на основании статьи 2 ЗЗК № 1194 от 30.06.2015 года.

После разъяснений Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края о неверном толковании норм ЗЗК, между Администрацией и Маргарян Л.Ш. было заключено соглашение о расторжении данного договора № 37 от 08.04.2019 года.

26.09.2019 года ИП Маргарян Л.Ш. было направлено в Департамент заявление о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения инвестиционным проектом соответствующим критерием установленным в ЗЗК.

Согласно Распоряжения Губернатора Забайкальского края № 506-р от 14.10.2019 года, администрации муниципального района было поручено заключить с ООО «Звезда» договор аренды земельного участка без проведения торгов в целях строительства детского сада для детей от 1,5 до 3 лет.

14.10.2019 года между Администрацией и ООО «Звезда» был заключен договор аренды земельного участка № 92 без проведения торгов.

Из сказанного следует, что строительство детского сада было признано инвестиционным проектом, в связи с чем было дано распоряжение Губернатора, то есть

согласие на заключение договора аренды **именно с целью строительства детского сада и без проведения торгов.**

Следовательно, в моих действиях и Администрации отсутствуют нарушения со стороны антимонопольного законодательства. Договор был правомерным и согласованным между представителями органов власти.

2. 29.10.2019 года между ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш. был заключен договор переуступки права аренды земельного участка. В отношении данного договора было мною дано пояснение УФАС, что ООО «Звезда» не смогла в полной мере осуществить строительство данного детского (техника, персонал), в связи, с чем и был заключен договор переуступки.

**Следовательно, в моих действиях не усматриваются признаки заинтересованности в переуступки права. Вышеуказанные действия были предприняты нами только с целью своевременной надлежащей реализации сроков и качества строительства. Какой либо выгоды я не преследовал, доказательств по этому факту отсутствуют, соответственно и выводы являются голословными, основанными на личных домыслах. Заинтересованность состояла лишь в том, чтобы своевременно и качественно сдать объект в эксплуатацию.**

3. 23.12.2019 года Администрация с ИП Маргарян Л.Ш. заключила муниципальный контракт № 2/12-2019 на приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества. Заключение контракта было законным с соблюдением конкурсных условий.

Статьей 8 Закона № 135-ФЗ определены хозяйствующих субъектов: результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов; действия заранее известны каждому из участвующих в них хозяйствующих субъектов в связи с публичным заявлением одного из них о совершении таких действий; действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов, участвующих в согласованных действиях, и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке.

Таким образом, ИП Маргарян Л.Ш. полагает, что условия (признаки), по которым определяются согласованные действия хозяйствующих субъектов, следующие:

-отсутствие соглашения, из которого вытекает координация действий;

-наличие интереса в результате у участников действий;

-уведомление участника путем публичного информирования другим участником;

-обусловленность действиями другого участника (участников), а не экономической ситуацией.

В заключение УФАС, отсутствуют доказательства согласованных действий и прямой моей вины.

Вывод комиссии о том, что ИП Маргарян Л.Ш. был осведомлен о неизбежном выкупе объекта, который будет им возведен и подготовлен, является ошибочным.

**Я не мог заведомо знать о заключении контракта на покупку здания именно со мною. У**

**меня отсутствовали гарантии как письменные, так и устные.** Никаких договоренностей между хозяйствующими субъектами не было. До подписания контакта я находился в неопределенном положении, как и все другие конкурирующие стороны и не мог быть осведомлен о последующем выкупе.

Комиссия УФАС не приводит ни одного доказательства, где были бы установлены признаки согласованных действий, наличие причинно-следственной связи между согласованием действий участников и наступлением последствий.

**Кроме того, в действиях контрольно-надзорных органов усматриваются противоречия.** Факт того, что по иску прокуратуры района принято вступившее в законную силу решение суда обязать меня завершить работы по муниципальному контракту от 23.12.2019, свидетельствует о том, что все следующие действия не имеют правового значения.

Управление на вышеуказанные возражения ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш. отмечает, что все доводы опровергаются фактами, изложенными в настоящем решении по делу.

**Кроме того, как указано по тексту решения,** согласно распоряжения Губернатора Забайкальского края № 506-р от 14 октября 2019 года, администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район» поручено заключить с ООО «Звезда» договор аренды земельного участка без торгов в целях размещения здания для детей от 1,5 до 3 лет в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад».

**Также 14 октября 2019 года между администрацией МР «Газимуро-Заводский район» и ООО «Звезда» был заключен договор аренды земельного участка № 92 без проведения торгов.** Согласно пункту 1.2 договора земельный участок предоставляется с видом разрешенного использования «для строительства детского сада», цель предоставления земельного участка согласно пункту 1.3. – для строительства здания для детей от 1,5 до 3-х лет в составе МБДОУ Газ-Заводский детский сад. Указанный в договоре вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и изменению не подлежит (пункт 1.5.). Договор заключается сроком по 14.09.2020 года включительно. В соответствии с пунктом 6.2.22 договора, Арендатор (ООО «Звезда») обязан не позднее срока, указанного в подпункте 3.1 пункта 3 договора (до 14.09.2020) получить разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в органе, осуществляющим выдачу разрешений на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и выполнить в тот же срок государственную регистрацию права собственности на построенный (реконструированный) объект недвижимости.

Таким образом, следует отметить, тот факт, что данный земельный участок заведомо предоставлялся для указанных целей строительства объекта - здания для детей от 1,5 до 3-х лет в указанный срок, то есть до 01.11.2020 объект уже должен был быть построен, ввиду чего доводы вышеуказанных сторон по делу опровергаются.

Учитывая, что директором ООО «Звезда» является Маргарян Л.Ш., то довод о невозможности выполнения работ по строительству объекта ООО «Звезда», при том условии, что выполнение таких работ все же было возможно, но уже абстрагировано ИП Маргаряном Л.Ш. не подкреплен, как документально, так и письменной позицией со ссылками на нормы права. Сторонами не представлено каких-либо доказательств различия возможностей/ресурсов для осуществления строительства, одного и того же лица представленного в двух статусах – как ИП Маргарян Л.Ш. и, как директор ООО

«Звезда».

Также возражения на заключение об обстоятельствах дела представило Министерство образования и науки Забайкальского края. Так, в возражениях указано, что Министерство возражает против вывода и доводов, содержащихся в заключении, о том, что в действиях Министерства усматривается факт нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее - Закон о конкуренции), по следующим основаниям.

В рамках заключенного Министерством с Администрацией муниципального района «Газимуро-Заводский район» (далее - Администрация) соглашения от 31.07.2019г. № 7662<.....>003 (далее - Соглашение) Министерство осуществляло только контроль **за исполнением условий предоставления субсидии** и других обязательств (пункт 4.1.2. соглашения), предусмотренных Соглашением, а именно достижение значений результатов регионального проекта (согласно приложения №1 к Соглашению - введение 36 дополнительных мест в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования для детей в возрасте от полутора до трех лет).

**Обращаем ваше внимание, что у Министерства отсутствуют полномочия в части: строительства, строительного надзора, земельных правоотношений, а также контроля за исполнением антимонопольного законодательства в сфере строительства, земельных правоотношений, конкурсных процедур при осуществлении торгов.**

То есть Министерство не уполномочено контролировать и давать правовую оценку действиям Администрации, ООО «Звезда», ИП Маргарян Л.Ш. и иных субъектов, не являющихся сторонами по Соглашению в части нарушения антимонопольного законодательства по правоотношениям которые не являлись предметом Соглашения.

**Комиссия Управления отмечает, что доводы Министерства образования и науки ЗК о том, что у последнего отсутствуют полномочия в части строительства, строительного надзора, земельных правоотношений не могут быть приняты Комиссией по рассмотрению настоящего дела, ввиду того, что данные обстоятельства никоим образом не могут повлиять на участие Министерства образования и науки ЗК в антиконкурентном соглашении.**

Кроме того, как указано ранее, согласно положениям статьи 16 Закона о защите 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.

Более того, согласно пункту 3(1) Положения о Министерстве образования и науки Забайкальского края, утвержденного Постановлением Правительства Забайкальского края от 16 мая 2017 года № 192, Министерство обеспечивает при реализации своих полномочий приоритет целей и задач по развитию конкуренции на товарных рынках в установленной сфере деятельности.

**Таким образом, Комиссия Забайкальское УФАС России по рассмотрению дела № 075/01/16-376/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая**

## **СОВОКУПНОСТЬ ИМЕЮЩИХСЯ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТО ЧТО:**

- выделенный ООО «Звезда» земельный участок заведомо предоставлялся для целей строительства объекта - здания для детей от 1,5 до 3-х лет в определенный срок, то есть до 01.11.2020 объект уже должен был быть построен;
- из договора переуступки права аренды земельного участка от 29 октября 2019 года следует, что ООО «Звезда» в лице директора Маргаряна Л.Ш. на момент заключения данного договора уже было проинформировано о целях предоставления земельного участка и необходимости именно строительства объекта;
- строительство объекта произошло, исходя из документов, в сжатые сроки – в срок чуть более одного месяца, поскольку разрешение на строительство выдано 16.10.2019, а 23.12.2019 уже был заключен контракт на приобретение объекта;
- на момент направления Министерством письма, адресованного Директору федерального государственного бюджетного учреждения Дирекция «Школа -2025» – на 25.04.2019 Министерство уже располагает информацией об адресе, на котором и будет располагаться будущий объект строительства подлежащий «выкупу», но еще не существующий фактически, поскольку, только 14.10.2019 было издано распоряжения Губернатора Забайкальского края № 506-р с поручением администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район» о заключении с ООО «Звезда» договора аренды земельного участка без торгов в целях размещения здания для детей от 1,5 до 3 лет в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад»;
- Министерство образования и науки Забайкальского края изначально принимало непосредственное участие в контролировании действий Администрации и было проинформировано о том, что объект, приобретенный впоследствии по рассматриваемому муниципальному контракту, только будет построен в будущем и уже конкретным, заранее определенным субъектом – ИП Маргарян Л.Ш.;
- заключение дополнительного соглашения между Министерством и Администрацией от 24.12.2019 которым изменилось направление инвестирования со строительства на приобретение, произошло уже после заключения муниципального контракта
- факт сдачи ИП Маргарян Л.Ш. недостроенного объекта строительства по рассматриваемому муниципальному контракту, о чем ИП Маргаряну Л.Ш. было известно;
- факт приема данного объекта в ненадлежащем состоянии, под видом готового к эксплуатации и факт выдачи в нарушение положений статьи 55 ГрК РФ разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с проведением аукциона на приобретение (выкуп) данного объекта, как надлежащего Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» вопреки требованиям законодательства;
- договор цессии о переуступке прав и обязанностей на земельный участок заключен между ООО «Звезда» в лице директора – Маргаряна Л.Ш. и ИП Маргарян Л.Ш., вопреки положениям ч.3 ст. 182 ГК РФ и ст.39.6 ЗК РФ, что говорит о ничтожности сделки, а, следовательно, и о том, что ИП Маргарян Л.Ш. фактически не имеет отношения, ни к земельному участку, на котором осуществлялось строительство, ни к построенному объекту;
- изначально соглашение от 31.07.2019 было заключено для выделения денежных средств с указанием направления инвестирования (строительство, проектно-изыскательские работы, реконструкция, техническое перевооружение, приобретение)

– строительство. Рассматриваемый муниципальный контракт на приобретение объекта был заключен 23.12.2019. В дополнительном соглашении между Министерством и Администрацией от 24.12.2019 уже после заключения муниципального контракта Министерством изменилось направление инвестирования со строительства на приобретение;

- Администрацией были заранее определены действия подрядчика – ИП Маргаряна Л.Ш., их последовательность, предельные сроки относительно выполнения работ по строительству объекта и до подрядчика в лице ИП Маргарян Л.Ш. план этих действий был также заранее доведен, то есть последний субъект был осведомлен о неизбежном последующем выкупе данного объекта, который будет им возведен и подготовлен к эксплуатации в будущем;

- определение НМЦК муниципального контракта № 2/12-2019 производилась Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» через запрос коммерческих предложений, однако сами запросы в материалы дела не представлены. Коммерческие предложения были получены только от трех субъектов, без обоснования, кому направлялись запросы и выбора таких субъектов – по каким критериям производился отбор, мотивы избрания именно этих субъектов без учета наличия иных, способных также представить запрашиваемую информацию;

- определение НМЦК муниципального контракта № 2/12-2019 произошло посредством единственно совершенных действий – направления не представленных Администрацией МО «Газимуро-Заводский район» запросов коммерческих предложений. Определение НМЦК произошло посредством обработки лишь трех коммерческих предложений, то есть Администрацией проигнорирован весь доступный спектр способов и действий для определения НМЦК, позволяющих объективно, с учетом всех обстоятельств, определить надлежащий вариант цены контракта, тем самым создавая ситуацию определения недостоверной НМЦК, что в случае ее занижения позволяет установить «убыточную» для потенциального подрядчика стоимость контракта, а в случае ее завышения создать ситуацию неэффективного использования бюджетных средств.

**Возражения сторон по делу опровергаются вышеуказанными обстоятельствами, установленными в ходе рассмотрения дела.**

Частью 4 статьи 16 закона № 135-ФЗ предусмотрено, что 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 частности, в числе прочих, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Понятие согласованных действий между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, или между ними и хозяйствующими субъектами в Законе не приведено. Вместе с тем, статьей 8 закона №135-ФЗ определено понятие согласованных действий хозяйствующих субъектов, которыми являются действия

хозяйствующих субъектов на товарном рынке, **заранее известные каждому из них, результат которых соответствует интересам каждого из них, а также действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке.**

Под соглашением Закон №135-ФЗ понимает договоренность в письменной форме, содержащуюся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (п. 18 ст. 4).

Для целей квалификации соглашений, достигнутых между субъектами, указанными в диспозиции ст. 16 Закона № 135-ФЗ, как совершенных с нарушением этой нормы установлению подлежит, в том числе, законность заключения таких соглашений, а также наступление или возможное наступление последствий в виде ограничения доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В силу п. 7 ст. 4 Закона №135-ФЗ конкуренция - это 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.

Под признаками ограничения конкуренции понимаются 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, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (п. 17 ст. 4 Закона №135-ФЗ).

Квалифицирующими признаками применительно к статье 16 Закона №135-ФЗ выступают установленные либо возможные негативные последствия для определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашением и (или) согласованными действиями и такими последствиями. При этом необходимо доказать наличие обоих квалифицирующих признаков, при которых возможно применение статьи 16 указанного Закона: фактическое наличие между перечисленными в статье субъектами соглашений или согласованных действий, а также негативное влияние результата таких действий на конкуренцию на конкретном товарном рынке.

Размещение государственного или муниципального заказа без проведения конкурентной процедуры торгов в случаях, когда необходимость их проведения установлена законом, фактически приводит к устранению конкуренции за право заключения государственного или муниципального контракта, ограничивает доступ неопределенного круга хозяйствующих субъектов (потенциальных участников торгов) на рынок товара (работ, услуг), являющегося предметом закупки, и создает необоснованные преимущества в предпринимательской деятельности лица, с которым

такой контракт заключен в обход предусмотренного действующим законодательством порядка, в связи с чем квалифицируется как нарушение антимонопольного законодательства.

Изложенная выше совокупность и хронология действий подтверждает, что ответчики заведомо знали о последовательных действиях друг друга, которые были заранее спланированы и направлены на приобретение Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» рассматриваемого объекта недвижимости - в обход необходимости проведения закупочных процедур на выполнение работ по строительству соответствующего объекта.

Позиция определения факта общенаправленных действий ответчиков согласуется с положениями Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016).

В пункте 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016) указано, что факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством. Законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства его подтверждают, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов. Переписка по электронной почте между ... лицами подлежала оценке наряду с другими, в том числе косвенными, доказательствами в их взаимосвязи и совокупности. О достоверности представленных антимонопольным органом документов и материалов может свидетельствовать совпадение их содержания с другими подтвержденными по делу обстоятельствами.

Согласно пункту 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 4 марта 2021 г. № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» Закон о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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 (пункт 2 части 1 статьи 1 Закона).

В связи с этим судам необходимо иметь в виду, что антимонопольному контролю в соответствии со статьями 15 и 16 Закона подлежат нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона, их действия (бездействие), соглашения и (или) согласованные действия, способные влиять на конкуренцию на товарных рынках, в том числе принятые (совершенные) в связи с реализацией властных полномочий.

Приобретение Администрацией в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества в рамках мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в образовательных дошкольных организациях и сдача в аренду земельного участка на котором возведен объект недвижимого имущества, физическому лицу Маргарян Л.Ш. который является директором юридического лица – ООО «Звезда», с кем и заключен

муниципальный контракт № 2/12-2019 на приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества; договор переуступки права аренды земельного участка, заключенный между ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш., при отсутствии конкурсных процедур по отбору подрядчика для работ по строительству конкретного объекта и приобретения впоследствии по рассматриваемому муниципальному контракту этого самого объекта – нежилого здания в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад», при условии, что в соответствии с разрешением на строительство и разрешением на ввод объекта в эксплуатацию строительство осуществлено в срок чуть более одного месяца; выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при незавершенных работах; заключение соглашения, дополнительного соглашения между Министерством и Администрацией от 24.12.2019 уже после заключения муниципального контракта и изменение Министерством направления инвестирования со строительства на приобретение с предварительным курированием деятельности Администрации МР «Газимуро-заводский район» свидетельствует о наличии соглашения целью которого явилось предоставление ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш. необоснованных и незаконных преимуществ, при которых последнее поставлено в неравные, более выгодные условия, обеспечивающие возможность осуществления деятельности по строительству нежилого здания для обеспечения муниципальных нужд в сравнение с иными хозяйствующими субъектами, имеющаяся хронология действий обусловлена интересом каждого из участников указанного соглашения.

Изложенное свидетельствует о том, что приобретенный по муниципальному контракту объект фактически был построен по заказу и под контролем заинтересованных в этом лиц Администрации. Имеются признаки осведомленности всех участников соглашения – Администрации МР «Газимуро-Заводский район», ИП Маргарян Л.Ш. (являющегося директором ООО «Звезда»), ООО «Звезда», Министерства образования и науки Забайкальского края и направленности их действий на приобретение Администрацией в муниципальную собственность здания детского сада, возводимого ИП Маргарян Л.Ш. без проведения конкурсных процедур на отбор подрядчика для работ по строительству объекта.

Заключение муниципального контракта без проведения конкурентной процедуры в случаях, когда необходимость их проведения установлена законом, фактически приводит к устранению конкуренции за право заключения государственного или муниципального контракта, ограничивает доступ неопределенного круга хозяйствующих субъектов (потенциальных участников торгов) на рынок товара (работ, услуг), являющегося предметом закупки, и создает необоснованные преимущества в предпринимательской деятельности лица, с которым такой контракт заключен в обход предусмотренного действующим законодательством порядка, в связи, с чем квалифицируется как нарушение антимонопольного законодательства.

Таким образом, между указанными сторонами заключено антиконкурентное соглашение, целью которого является уклонение от проведения конкурентных процедур с последующим предоставлением конкретному хозяйствующему субъекту преимущественных положений.

На основании изложенного в действиях Администрации муниципального района «Газимуро-Заводский район» (ИНН 7504000549), ООО «Звезда» (ИНН 7504001790), ИП Маргарян Л.Ш. (ИНН 750400043264) и Министерства образования и науки Забайкальского края (ИНН 7536095430), выразившихся в факте заключения Администрацией 23.12.2019 с индивидуальным предпринимателем Маргарян Л.Ш. муниципального контракта № 2/12-2019 на приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества, заключении договора от 08 апреля

2019 года между Администрацией МР «Газимуро-Заводский район» и физическим лицом Маргарян Л.Ш. № 37 аренды земельного участка, сдача в аренду земельного участка на котором возведен объект недвижимого имущества, физическому лицу Маргарян Л.Ш. который является директором юридического лица – ООО «Звезда», с кем и заключен муниципальный контракт № 2/12-2019 на приобретение в муниципальную собственность объекта недвижимого имущества; заключения договора переуступки права аренды земельного участка, между ООО «Звезда» и ИП Маргарян Л.Ш., при отсутствии конкурсных процедур по отбору подрядчика для работ по строительству конкретного объекта и приобретение впоследствии по рассматриваемому муниципальному контракту этого самого объекта – нежилого здания в составе МБДОУ «Газ-Заводский детский сад», при условии, что в соответствии с разрешением на строительство и разрешением на ввод объекта в эксплуатацию строительство осуществлено в срок чуть более одного месяца; выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при незавершенных на объекте работах; заключение, дополнительного соглашения между Министерством и Администрацией от 24.12.2019 уже после заключения муниципального контракта и изменение Министерством направления инвестирования со строительства на приобретение с предварительным курированием деятельности Администрации МР «Газимуро-заводский район», результатом чего явился факт обхода конкурентных процедур, усматриваются факт нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Сумма дохода от участия в реализации антиконкурентного соглашения составила – **45 782 559, 60** (сорок пять миллионов семьсот восемьдесят две тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей 60 копеек (стоимость муниципального контракта № 2/12-2019).

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании.

Согласно части 4 статьи 41 Закона о защите конкуренции на основании решения комиссия выдает предписание.

Ввиду исполнения обязательств по заключенному муниципальному контракту, а также отсутствия обстоятельств возможных и подлежащих устранению в целях соблюдения антимонопольного законодательства в связи с уклонением от проведения конкурентных процедур в целом, Комиссией принято решение не выдавать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 49 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию муниципального района «Газимуро-Заводский район» (ИНН 7504000549), ООО «Звезда» (ИНН 7504001790), ИП Маргарян Л.Ш. (ИНН 750400043264) и Министерство образования и науки Забайкальского края (ИНН 7536095430) нарушившими пункт 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание Администрацию муниципального района «Газимуро-Заводский район» (ИНН 7504000549), ООО «Звезда» (ИНН 7504001790), ИП Маргарян Л.Ш. (ИНН 750400043264) и Министерство образования и науки Забайкальского края (ИНН 7536095430) об устранении допущенных нарушений законодательства не выдать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Забайкальского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Забайкальского края в порядке, установленном главой 24 АПК РФ.