

**РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть объявлена 26.01.2015г.

Изготовлено в полном объеме 28.01.2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

**Председателя комиссии:**

<...> - руководителя Кировского УФАС России,

**Членов комиссии:**

<...> – начальника отдела КОВ Кировского УФАС России,

<...> – ведущего специалиста отдела КОВ Кировского УФАС России,

**В присутствии:**

< > - представителя администрации города Кирова, по доверенности;

< > - представителя администрации города Кирова, по доверенности;

< > - представителя ОАО «КЧУС», по доверенности;

< > – помощника прокурора города Кирова;

В отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «ГРЭМ».

рассмотрев дело № 118/05-14 по признакам нарушения администрацией города Кирова ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с включением в техническую документацию открытого аукциона в электронной форме №А-0296/13 требования к победителю аукциона по оформлению прав на земельный участок на период строительства (выкуп земельных участков, формирование единого земельного участка с постановкой на кадастровый учет),

**УСТАНОВИЛА:**

Прокуратурой города Кирова 04 сентября 2014 (вх.№7282) года в Кировское УФАС направлены материалы о нарушениях антимонопольного законодательства.

В обращении указано, что 24.05.2013 между муниципальным образованием «Город Киров» и ОАО « » был заключен муниципальный контракт №0140300040813000384\_100120 на выполнение строительно-монтажных работ по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 12 групп (220 мест) со встроенным плавательным бассейном по ул. Ленина, 188/1, в г. Кирове».

На момент проведения торгов земельные участки, необходимые для строительства детского сада, муниципальному образованию «Город Киров» не принадлежали, а находились в частной собственности юридических лиц (в том числе самого подрядчика). Так, земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000460:0016 и 43:40:000460:0019, являлись собственностью ОАО «», а земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000460:7, 43:40:000460:0020, 43:40:000460:0005 и 43:40:000460:21 на момент заключения контракта принадлежали ООО «ГРЭМ».

При этом согласно условиям муниципального контракта №0140300040813000384\_100120 от 25.05.2013 в обязанности подрядчика помимо выполнения строительно-монтажных работ входило оформление прав пользования на земельный участок на период строительства (выкуп земельных участков, формирование единого земельного участка с постановкой на кадастровый учет).

В связи с этим земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000460:7, 43:40:000460:0020, 43:40:000460:0005, 43:40:000460:21 в ходе исполнения муниципального контракта были выкуплены ОАО «» у ООО «», после чего ОАО «» отказалось от права собственности на все указанные выше земельные участки и правомочия по распоряжению ими перешли к муниципальному образованию.

Согласно ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия; которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложения преимущественных условия участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Считают, что включение администрацией г. Кирова в документацию о проведении торгов на право заключения муниципального контракта №0140300040813000384\_100120 от 25.05.2013 условий об обязанности подрядчика произвести выкуп земельных участков, необходимых для выполнения работ, создало для ОАО « » преимущественные условия участия в данных торгах, поскольку часть необходимых земельных участков на момент проведения торгов находилась в собственности ОАО « ».

Приказом руководителя Управления ФАС по Кировской области от 23.10.2014 года № 448 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 118/05-14 по признакам по признакам нарушения администрацией города Кирова (610000, г. Киров, ул. Воровского, д. 39) ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 23.09.2014 года дело № 118/05-14 назначено к рассмотрению на

22.10.2014 года.

22.10.2014 г. на заседание комиссии по рассмотрению дела представитель администрации города Кирова пояснила, что в соответствии со ст. 179 Бюджетного кодекса РФ, статьями 7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории муниципального образования «Город Киров» постановлением от 18.08.2010 № 3901-П утверждена муниципальная целевая программа «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Киров» на 2011 - 2015 годы». В перечень программных мероприятий вошло строительство детского сада в жилом микрорайоне «Южный-3». Срок реализации Программы - 2011 - 2015 годы.

Решением Первомайского районного суда города Кирова от 14.10.2010 по делу № 2- 2208/10 по иску прокурора города Кирова на администрацию города Кирова возложена обязанность по созданию на территории новой застройки города Кирова «Южный» дошкольного образовательного учреждения на 215 мест. Решение Первомайского районного суда города Кирова от 14.10.2010 вступило в законную силу.

Распоряжением администрации города Кирова от 16.05.2012 № 1058-зр утверждена документация по планировке территории в Ленинском районе города Кирова (микрорайон «Южный-3»).

Администрацией города Кирова на официальном сайте размещена информация о проведении открытого аукциона в электронной форме на выполнение работ по строительству объекта: «Дошкольное общеобразовательное учреждение на 12 групп (220 мест) со встроенным плавательным бассейном по ул. Ленина, 188/1 в г.Кирове». Место размещения детского общеобразовательного учреждения было определено в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением от 16.05.2012 № 1058-зр.

Заявку на участие в вышеуказанном аукционе подало только ОАО « », в связи с чем, аукцион был признан несостоявшимся.

Муниципальный контракт на строительство объекта: «Дошкольное общеобразовательное учреждение на 12 групп (220 мест) со встроенным плавательным бассейном по ул. Ленина, 188/1 в г. Кирове» был заключен с ОАО « » как с единственным участником размещения заказа, подавшим заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме, признанным участником открытого аукциона. При этом контракт заключен на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе.

Условия муниципального контракта были размещены на официальном сайте. Условия проведения аукциона были равными для всех участников.

В данном аукционе могло принять участие любое лицо, получившее аккредитацию на электронной площадке, вместе с тем, иные лица заявку на участие в данном аукционе не подавали.

Считают, что в действиях администрации муниципального образования

отсутствуют признаки нарушения.

Представители ОАО «» пояснили, что решение о строительстве дошкольного общеобразовательного учреждения на 12 групп (220 мест) со встроенным плавательным бассейном в г. Кирове было принято администрацией города Кирова по итогам проведения публичных слушаний.

В дальнейшем генеральным планом было утверждено окончательное расположение объекта и проведен открытый аукцион в электронной форме на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по строительству «под ключ» объекта: «Дошкольное общеобразовательное учреждение на 12 групп (220 мест) со встроенным плавательным бассейном по ул. Ленина, 188/1 в г. Кирове».

24 мая 2014 г. между ОАО «» (Подрядчик) и муниципальным образованием «Город Киров» (Заказчик) заключен муниципальный контракт № 0140300040813000384\_100120 на выполнение работ по строительству «под ключ» объекта: «Дошкольное общеобразовательное учреждение на 12 групп (220 мест) со встроенным плавательным бассейном по ул. Ленина, 188/1 в г. Кирове» (далее - объект).

Из всех задействованных в строительстве объекта земельных участков на момент заключения муниципального контракта ОАО «» принадлежало два земельных участка:

1. земельный участок с кадастровым номером 43:40:000460:0016 - приобретен по договору № 14985 от 12.12.2011г., заключенному между Обществом и < >;
2. земельный участок с кадастровым номером 43:40:000460:0019 - приобретен по договору купли-продажи от 03.10.2011г., заключенному между Обществом и <...>

Заключение ОАО «» договоров купли-продажи земельных участков было необходимо и обусловлено строительством в прошлом многоквартирных жилых домов микрорайона «Южный-3».

Поскольку требованиями п. 1 ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, с целью получения разрешения на строительство, установлена необходимость получения правоустанавливающих документов на соответствующие земельные участки, ОАО «КЧУС» было вынуждено произвести следующие действия:

1. заключить между Обществом и ООО «» договоры купли-продажи

земельных участков с кадастровыми номерами: 43:40:000460:7, 43:40:000460:0020, 43:40:000460:0005, 43:40:000460:21;

2. земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000460:16, 43:40:000460:19, принадлежащие физическим лицам, были ранее выкуплены Обществом с целью строительства многоквартирных жилых домов, обратившись в Управление Росреестра по Кировской области с соответствующим заявлением, ОАО «» прекратило право собственности на все указанные выше земельные участки;
3. администрацией города Кирова был сформирован единый земельный участок под строительство объекта: «Дошкольное общеобразовательное

учреждение на 12 групп (220 мест) со встроенным плавательным бассейном по ул. Ленина, 188/1 в г. Кирове» с кадастровым номером 43:40:000460:628 и передан ОАО « » в безвозмездное срочное пользование для выполнения работ по строительству объекта.

Так же пояснил, что действующее гражданское законодательство не устанавливает обязанности подрядчика производить оформление прав на земельные участки для строительства объекта за счет собственных средств.

Считают, что включение заказчиком в техническое задание требований по оформлению прав пользования на земельный участок на период строительства, а также возмещение подрядчику затрат на выполнение указанных требований, являются в полной мере обоснованными и законными.

Представителем администрации города Кирова дополнительно были представлены следующие документы:

- копия распоряжения заместителя главы администрации города Кирова от 16.05.2012 №1058-зр;
- копия решения Первомайского районного суда г. Кирова от 14.10.2010 г.;
- копии протоколов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе 08.05.2013 г.;
- копия документации по планировке территории микрорайона «Южный-3»

Определением от 22 октября 2014 рассмотрение дела №118/05-14 отложено на 26 ноября 2014 года.

26.11.2014 г. представитель администрации города Кирова доводы, изложенные ранее поддержала, пояснила, что при обосновании начальной максимальной цены контракта учитывалось Заключение об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки от 12.04.2013 г.

Дополнительно представила: копию заключения об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки от 12.04.2014 г., письмо начальника управления градостроительства и архитектуры от 20.11.2014 № 19-07-28229ви, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU43306000-105 от 13.08.2014.

Представитель ОАО « » доводы, изложенные ранее поддержала.

Представитель прокуратуры города Кирова заявил, что поддерживает доводы, изложенные в своем обращении в Кировское УФАС.

Определением от 26.11.2014 г. рассмотрение дела № 118/05-14 отложено на 15.12.2014 года.

15.12.2014 на заседании Комиссии Кировского УФАС России представитель администрации города Кирова представила письменные пояснения, из которых следует, что при обосновании цены контракта заключение об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки от 12.04.2013 № 0349/13, выданное ООО «», учитывалось, что отражено в сводном сметном расчете стоимости строительства

(Копия сводного сметного расчета стоимости строительства составленного 15.10.2012 г. прилагается).

В пояснениях также указано, что оригинал указанного заключения вместе с отчетом об оценке был представлен в отдел строительства и развития инженерной инфраструктуры администрации города Кирова нарочно представителем собственника земельных участков без сопроводительного письма, в связи с чем, поставить отметку входящего документа и присвоить документам соответствующие номера в программе Directum не представлялось возможным.

Помощником прокурора города Кирова представлены выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества на земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000460:20, 43:40:000460:7, 43:40:000460:5, 43:40:000460:19, 43:40:000460:16, 43:40:000460:21.

На заседании комиссии 24.12.2014 г. представители доводы, изложенные ранее, поддержали.

Помощником прокурора города Кирова было предоставлено письмо ОАО «» б/н от 18.02.2013 г. адресованное заведующему отдела строительства и развития инженерной инфраструктуры администрации города Кирова.

Представителем администрации города Кирова < >. был предоставлен отчет № 0349/13 об оценке рыночной стоимости земельных участков. Представитель ОАО «КЧУС» представил иные дополнительные материалы по делу № 118/05-14.

Определением о продлении дела и отложения рассмотрения дела №118/05-14 от 24.12.2014 рассмотрение дела отложено на 26.01.15 г.

На заседании комиссии 26.01.15 г. стороны поддержали изложенные ранее доводы.

Заслушав пояснения представителей, рассмотрев имеющиеся документы, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам:

Администрацией города Кирова на официальном сайте [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru) 16.04.2013 года опубликован заказ №0140300040813000384 на выполнение работ по строительству «под ключ» объекта: «Дошкольное общеобразовательное учреждение» на 12 групп со встроенным бассейном по ул. Ленина, 188/1 в г. Кирове путем проведения открытого аукциона в электронной форме.

Согласно разделу 5 технического задания в состав и содержание основных видов работ входит в том числе – оформление прав пользования на земельный участок на период строительства (выкуп земельных участков, формирование единого земельного участка постановкой на кадастровый учет).

Согласно протокола № А-0296/13 - 2 подведения итогов открытого аукциона в электронной форме 08.05.2013 единственным участником аукциона признано открытое акционерное общество "Кирово-Чепецкое управление строительства".

По итогам проведения аукциона 24.05.2013 муниципальным образованием «Город Киров» заключен муниципальный контракт на выполнение строительно-монтажных

работ с ОАО «КЧУС» №0140300040813000384\_100120.

В соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 13.08.2014 обязанности определенные муниципальным контрактом на выполнение строительно-монтажных работ обществом исполнены.

Главой 4 Закона о защите конкуренции закреплены антимонопольные требования к торгам, в частности, при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации ([пункт 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции).

[Частью 2 статьи 34](#) Закона о размещении заказов установлено, что документация об аукционе должна содержать требования, установленные заказчиком, уполномоченным органом, к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, **требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.**

Решением Первомайского районного суда города Кирова от 14.10.2010 по делу № 2- 2208/10 по иску прокурора города Кирова на администрацию города Кирова возложена обязанность по созданию на территории новой застройки города Кирова «Южный» дошкольного образовательного учреждения на 215 мест. Решение Первомайского районного суда города Кирова от 14.10.2010 вступило в законную силу.

Распоряжением администрации города Кирова от 16.05.2012 № 1058-зр утверждена документация по планировке территории в Ленинском районе города Кирова (микрорайон «Южный-3»).

Поскольку в силу [ч. 2 ст. 13](#) ГПК РФ вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для органов государственной власти,

органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан и организаций Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу, что рассматриваемые действия администрации города Кирова направлены на исполнение требований установленных в решении Первомайского районного суда.

Доказательства нарушения Закона о размещении заказов при проведении открытого аукциона в материалах дела отсутствуют.

Рассматриваемые действия органа местного самоуправления могли бы быть расценены как ограничивающие конкуренцию в случае, когда принятие таких актов не было бы предусмотрено законодательством Российской Федерации либо нарушало его. В данном случае аукционная документация соответствует положениям Закона о размещении заказов в частности положениям ст. 34 названного закона и не приводит к нарушению Закона о защите конкуренции.

Администрацией города Кирова на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) размещена информация о проведении открытого аукциона в электронной форме на выполнение работ по строительству объекта: «Дошкольное общеобразовательное учреждение на 12 групп (220 мест) со встроенным плавательным бассейном по ул. Ленина, 188/1 в г. Кирове». Место размещения детского общеобразовательного учреждения было определено в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением от 16.05.2012 № 1058-зр.

Информация об аукционе была надлежащим образом опубликована, открыта и доступна для ознакомления всеми заинтересованными в участии в аукционе лицами.

Поскольку требования документации были одинаковыми для всех участников размещения заказа, по мнению Комиссии Кировского УФАС России, отсутствуют основания считать действия заказчика по утверждению документации нарушавшими [ч. 1 ст. 17](#) Закона о защите конкуренции. Доказательства создания преимущественных условий для ОАО « » в материалах дела отсутствуют.

Выше изложенное позволяет прийти Комиссии Кировского УФАС к выводу о наличии оснований для прекращения производства по делу.

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.1 - 3 ст.41, п.2 ч.1 ст.48 Закона о защите конкуренции,

## **РЕШИЛА:**

Производство по делу № 118/05-14, прекратить в виду отсутствия нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. в рассматриваемых Комиссией действиях администрации города Кирова (610000, г. Киров, ул. Воровского, 39).

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке,  
предусмотренном ст. 198 АПК РФ.