

Заявителю

Прокуратуре Аскизского района
Республики Хакасия

Советская ул., д. 23а, с. Аскиз,
Республика Хакасия, 655700

askiz@prokrh.ru

Ответчикам

Администрации Аскизского района
Республики Хакасия

Суворова ул., д. 2, с. Аскиз, Аскизский
район, Республика Хакасия, 655700

МКУ «Управление образования
Администрации Аскизского района»

Щетинкина ул., д. 13Б, Аскиз,
Аскизский район, Республика
Хакасия, 655700

МБДОУ Аскизский детский сад
«Родничок»

Школьная ул., д. 12, с. Аскиз,
Аскизский район, Республика
Хакасия, 655700

Индивидуальному предпринимателю

<...>

<...>, с. Аскиз, Аскизский район,
Республика Хакасия, 655700

**Лицам, располагающим сведениями
о рассматриваемых комиссией
обстоятельствах**

<...>

<...>, рп. Аскиз, Аскизский район,
Республика Хакасия, 655700

<...>

<...>, с. Аскиз, Аскизский район,
Республика Хакасия, 655700

<...>

<...>, с. Аскиз, Аскизский район,
Республика Хакасия, 655700

<...>

<...>, с. Бельтирское, Аскизский
район, Республика Хакасия, 655710

РЕШЕНИЕ

по делу № 019/01/16-671/2021

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 11 мая 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 11 мая 2022 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Хакасия по рассмотрению дела о нарушении
антимонопольного законодательства в составе:

Председатель <...>, руководитель управления;

КОМИССИИ:

Члены
комиссии: <...>, заместитель руководителя
управления – начальник отдела
антимонопольного законодательства и
рекламы;

<...>, главный специалист – эксперт
отдела антимонопольного
законодательства и рекламы;

кворум комиссии имеется, комиссия правомочна осуществлять свои
функции,

в присутствии:

заявителя – от Прокуратуры Аскизского района Республики Хакасия
старший помощник прокурора <...> – посредством ВКС,

ответчика – от МКУ «Управление образования администрации
Аскизского района» представитель по доверенности б/н от
11.01.2022 сроком действия до 31.12.2022 <...> – посредством ВКС,

в отсуствии:

ответчиков – Администрации Аскизского района Республики
Хакасия, ИП <...>, МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок»,
надлежащим образом уведомленных о времени и месте
рассмотрения дела,

лиц, располагающими сведениями о рассматриваемых комиссией
обстоятельствах – <...>, <...>, <...>, <...>, надлежащим образом
уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев материалы № 019/01/16-671/2021, возбужденного по
признакам нарушения Администрацией Аскизского района
Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации
Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок», ИП
<...> (далее – <...>) пункта 4 статьи 16 Федерального закона от
26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о
защите конкуренции), выразившегося в заключении

антиконкурентного соглашения между Администрацией Аскизского района Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» и ИП <...> при приобретении в муниципальную собственность нежилого помещения – детского сада на 25 мест на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела послужили следующие обстоятельства.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее по тексту – Хакасское УФАС России) 05.04.2021 (вх. № 3223, 3230) поступило обращение Прокуратуры Аскизского района о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Аскизского района и ее отраслевых органов в рамках реализации национального проекта «Демография», выразившихся в заключении антиконкурентного соглашения с ИП <...> при приобретении в муниципальную собственность нежилого помещения – детского сада на 25 мест на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района.

Приказом Хакасского УФАС России от 29.06.2021 № 39 в отношении Администрации Аскизского района Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» и ИП <...> возбуждено дело № 019/01/16-671/2021 по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения между Администрацией Аскизского района, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» и ИП <...> при приобретении в муниципальную собственность нежилого помещения – детского сада на 25 мест на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района.

Определением о назначении дела № 019/01/16-671/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 29.06.2021 рассмотрение дела назначено на 20.07.2021.

Определением об отложении рассмотрения дела № 019/01/16-671/2021 от 20.07.2021 удовлетворено ходатайство Администрации Аскизского района Республики Хакасия об ознакомлении с материалами дела, удовлетворено ходатайство Администрации Аскизского района Республики Хакасия, ИП <...> И.И. об отложении рассмотрения дела, рассмотрение дела отложено на 24.08.2021.

Определением об отложении рассмотрения дела № 019/01/16-671/2021 от 24.08.2021, 31.08.2021 (после перерыва) удовлетворено ходатайство представителя ИП <...> о привлечении в качестве лиц, располагающими сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, <...>, <...>, <...>, <...>, рассмотрение дела отложено на 30.09.2021.

Определением об отложении и продлении срока рассмотрения дела № 019/01/16-671/2021 от 30.09.2021 рассмотрение дела отложено на 02.11.2021.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.10.2021 № 595 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре - ноябре 2021 г.» с 30 октября по 7 ноября включительно установлены нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы, комиссия Хакасского УФАС России пришла к выводу о необходимости отложения рассмотрения настоящего дела, назначенного на 02.11.2021.

Определением об отложении и продлении срока рассмотрения дела № 019/01/16-671/2021 от 25.10.2021 рассмотрение дела отложено на 08.12.2021.

Определением об отложении рассмотрения дела № 019/01/16-671/2021 от 08.12.2021 рассмотрение дела отложено на 24.01.2022.

Определением об отложении рассмотрения дела № 019/01/16-671/2021 от 24.01.2022 удовлетворено ходатайство представителей Прокуратуры Аскизского района Республики Хакасия, ИП <...> об отложении рассмотрения дела, рассмотрение дела отложено на 08.02.2022.

На заседании комиссии представитель заявителя поддержала позицию, изложенную в письменных пояснениях (вх. № 921 от 04.02.2022).

Представитель Администрации Аскизского района поддержала

позицию, изложенную в письменных пояснениях (вх. № 876 от 03.02.2022).

Представитель Управления образования Администрации Аскизского района поддержала позицию, изложенную в письменных пояснениях (вх. № 871 от 03.02.2022).

Определением об отложении рассмотрения дела № 019/01/16-671/2021 от 08.02.2022 рассмотрение дела отложено на 21.02.2022.

17.02.2022 от представителя ИП <...> поступили пояснения о невозможности принять участие в рассмотрении дела в связи с болезнью и положительным анализом на COVID-19 от 09.02.2022.

На заседании комиссии заявитель поддержал письменные пояснения от 21.02.2022 (вх. № 1426), а также указал, что постановлением прокурора района от 28.01.2022 отменено постановление старшего следователя СО по Аскизскому району ГСУ СК РФ по КК и РХ <...> от 29.12.2021 о прекращении уголовного дела № 12102950007000026 по основанию, предусмотренному п. 1 ч. 1 ст. 24 УПК РФ, в связи с отсутствием события преступления, предусмотренного ч. 1.1 ст. 293 УК РФ. При этом следствием будет поставлен вопрос о проведении дополнительной комплексной экспертизы.

На заседании комиссии представитель ответчика поддержала ранее изложенные письменные пояснения. Высказаться о проведении экспертизы Отчета № 168/Н-2019 от 20.12.2019 затруднилась.

В связи с чем, в заседании комиссии объявлен перерыв на 24.02.2022, о чем уведомлены лица, участвующие в деле.

После перерыва председатель комиссии огласила письменные пояснения МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» от 24.02.2022 (вх. № 1496), в которых указано, что отчет об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест площадью 134, 4 кв. м по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н (оценщик ИП <...>) выполнен оценщиком, имеющим квалификационный аттестат в области оценочной деятельности, диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» и являющимся членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия

специалистов-оценщиков». В связи с чем, учреждение полагает, что необходимость проведения экспертизы отчета отсутствует.

В ответе от 24.02.2022 (вх. № 1503) Администрация Аскизского района пояснила, что необходимости в проведении экспертизы отчета нет, поскольку сомнения в квалификации оценщика отсутствуют.

Заявитель не возражал против проведения экспертизы Отчета № 168/Н-2019 от 20.12.2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест площадью 134, 4 кв. м по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н (оценщик ИП <...>) следующими организациями:

- ООО «Бизнес Центр Оценки» (г. Абакан),
- СРО «Федерация специалистов оценщиков» (г. Москва),
- Саморегулируемой межрегиональной ассоциацией оценщиков (г. Москва).

Также заявителем предложены следующие вопросы для постановки перед экспертом:

1. Соблюден ли порядок осуществления оценки рыночной стоимости нежилого помещения при составлении Отчет № 168/Н-2019 от 20.12.2019?
2. Правильно ли определены и использованы методики исследования?
3. Достаточны ли избранные при оценке рыночной стоимости нежилого помещения источники информации (сведения, документы) для формирования объективных данных?
4. Отвечает ли Отчет № 168/Н-2019 от 20.12.2019 требованиям действующего законодательства и стандартам оценки?
5. Допущены ли ошибки при осуществлении расчетов, отраженных в отчете об оценке рыночной стоимости?
6. Являются ли выводы Отчета № 168/Н-2019 от 20.12.2019 достоверными?

Комиссия Хакасского УФАС России полагает необходимым при проведении экспертизы Отчета поставить перед оценщиком следующие вопросы:

1. Соответствует ли Отчет № 168/Н-2019 от 20.12.2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест площадью 134, 4 кв. м по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»?
2. Соответствует ли Отчет № 168/Н-2019 от 20.12.2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест площадью 134, 4 кв. м по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н требованиям федеральных стандартов оценочной деятельности (ФСО № 1, № 2, № 3)?
3. Верно ли определен объект оценки, указанный в Отчете?
4. Правильно ли выбраны оценщиком методы и подходы при определении рыночной стоимости объекта оценки?
5. Правильно ли произведены расчеты, отраженные в отчете об оценке рыночной стоимости?
6. Является ли указанный отчет достоверным?
7. Какие сведения и документы должны были быть использованы при определении рыночной стоимости объекта оценки?

Комиссия по рассмотрению дела № 019/01/16-671/2021 посчитала, что результаты экспертизы могут иметь значение для рассмотрения настоящего дела, поскольку экспертизой будет дана оценка Отчету № 168/Н-2019 от 20.12.2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест площадью 134, 4 кв. м по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н, с положениями которого не согласен заявитель.

В связи с чем, определением от 24.02.2022 рассмотрение дела было приостановлено до получения результатов экспертизы Отчета № 168/Н-2019 от 20.12.2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест площадью 134, 4 кв. м по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019.

Определением от 01.03.2022 к участию в рассмотрении дела № 019/01/16-671/2021 в качестве эксперта привлечено ООО «Бизнес Центр Оценка» (ул. Вяткина, д. 39, офис 206, г. Абакан, Республика Хакасия, 655017, e-mail: lyubovbaktina@yandex.ru).

16.03.2022 в адрес Хакасского УФАС России поступило экспертное заключение (отрицательное) № 1, а также отчет № 30 по определению рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест, этаж 01, площадь 134, 4 кв. м, адрес: Российская Федерация, Республика Хакасия, Аскизский муниципальный район, сельское поселение Аскизский сельсовет, село Аскиз, ул. Школьная, дом 6, пом. 14Н, кадастровый номер 19:05:010125:883.

В силу части 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции об отложении, о приостановлении, о возобновлении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, а также о назначении экспертизы комиссия выносит определение, копия которого в трехдневный срок со дня его вынесения направляется лицам, участвующим в деле. Копия определения о назначении экспертизы направляется также эксперту в трехдневный срок со дня вынесения такого определения.

Определением по делу № 019/01/16-671/2021 от 07.04.2022 рассмотрение дела возобновлено, назначена дата рассмотрения дела 21.04.2022.

21.04.2022 Хакасским УФАС России проведен анализ товарного рынка, в котором определен временной интервал, продуктовые и географические границы товарного рынка.

Период исследования товарного рынка определен периодом с августа 2019 г. по 31 декабря 2019 г., т.е. с момента принятия решения о выкупе нежилого помещения для нужд детского сада по дате исполнения муниципального контракта на приобретение нежилого помещения стоимостью 17 020 000, 00 рублей под детский сад на 25 мест с кадастровым номером 19:05:010125:883 общей площадью 134, 4 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, дом 6, пом. 14Н.

Нарушение антимонопольного законодательства рассматривается на рынке продажи собственных нежилых зданий и помещений (код 68.10.22 ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст).

Географические границы вышеуказанного рынка, в силу особенностей поставленного товара – когда продать нежилое помещение может любой субъект рынка, находящийся на любой территории, не ограничиваются конкретным муниципальным

образованием либо субъектом Российской Федерации.

Таким образом, географическими границами товарного рынка продажи собственных нежилых зданий и помещений, определим границами Российской Федерации (федеральный рынок).

Согласно части 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.

21.04.2022 комиссией Хакасского УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела, рассмотрение дела отложено на 11.05.2020, о чем уведомлены лица, участвующие в деле.

05.05.2022 (вх. № 3572) от МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела, в которых учреждение высказало несогласие с выводами комиссии Хакасского УФАС России, указав, что муниципальный контракт от 27.12.2019 № 2 заключен с единственным продавцом с учетом действующего законодательства Российской Федерации, техническое задание на приобретение нежилого помещения для нужд детского сада на 25 мест разработано в соответствии с действующими СП, ГОСТами, СНиПами, СанПиНами. Документы, представленные ИП <...> комиссии, соответствовали размещенному техническому заданию, опубликованному в газете «Аскизский труженик» 12.12.2019. Следовательно, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» в части заключения муниципального контракта осуществляло полномочия в рамках действующего законодательства.

05.05.2022 (вх. № 3574) МБДОУ Детский сад «Родничок» направило в адрес Хакасского УФАС России возражения на заключение об обстоятельствах дела, в которых учреждение высказало несогласие с выводами комиссии Хакасского УФАС России, указав, что заказчик при приобретении нежилого помещения под детский сад руководствовался пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе. Цена приобретаемого нежилого помещения была указана в отчете № 168/н-2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения от 20.12.2019, предоставленного продавцом. При подписании акта приема-передачи нежилого помещения 27.12.2019 пожарно-охранная сигнализация имелась, что подтверждается

отчетом № 168/н-2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения от 20.12.2019. Требования о соответствии объекта защиты обязательным требованиям пожарной безопасности в техническом задании не указывались.

11.05.2022 (вх. № 3617) от Администрации Аскизского района Республики Хакасия поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела, в которых Администрация указала, что предметом контракта являлось приобретение нежилого здания, которое фактически существовало на день заключения контракта и по своим характеристикам являлось объектом недвижимого имущества. Каким имуществом соответствующим техническому заданию обладало ООО «Сибстрой» из заключения не усматривается. В связи с чем, Администрация полагает, что нежилое помещение под детский сад на 25 мест правомерно приобретено в муниципальную собственность с соблюдением установленного порядка без допущения нарушения антимонопольного законодательства.

11.05.2022 (вх. № 3634) в адрес Хакасского УФАС России поступили возражения ИП <...> на заключение об обстоятельствах дела, в которых индивидуальный предприниматель выразил несогласие с выводами комиссии Хакасского УФАС России, указав, что муниципальный контракт № 2 от 27.12.2019 по приобретению нежилого здания для размещения детского сада на 25 мест заключен в порядке пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе. Таким образом, при заключении контракта проведения конкурентных процедур не требовалось. Кроме того, в рассматриваемом случае проведена конкурентная закупка, в которой мог принять участие любой желающий (техническое задание опубликовано в газете «Аскизский труженик»). Никаких предварительных переговоров с должностными лицами Администрации Аскизского района Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» <...> не вел. Продажная стоимость объекта не завышена. Расходы <...> на приобретение и реконструкцию квартир, оборудование и благоустройство детского сада сопоставимы или более полученной по контракту продажной цены. С рыночной стоимостью, определенной экспертизой, <...> не согласен (объекты-аналоги не подходят по своим характеристикам для проведения сравнительного анализа рыночной стоимости объекта оценки, объявления о продажах, аренды датированы 2018 годом, тогда как дата оценки – декабрь 2019 года). На дату

подписания акта приема-передачи детский сад в полной мере отвечал требованиям технического задания.

На заседании комиссии Хакасского УФАС России представитель заявителя поддержала доводы, изложенные ранее, а также выразила позицию о необходимости выдачи предписания о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства исходя из последней экспертизы (заказчик – Хакасское УФАС России).

Представитель ответчика поддержала доводы, изложенные в возражениях на заключение об обстоятельствах дела от 05.05.2022 (вх. № 3572), а также указала, что стоимость нежилого помещения, приобретаемого у ИП <...>, определялась исходя из отчета № 168/Н-2019 от 20.12.2019. Дать пояснения относительно цели проведения экспертизы рыночной стоимости нежилого помещения, общей площадью 134,4 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019 (отчет № 66-10/12/19 подготовлен ООО «Агентство профессиональной оценки собственности» по заказу МКУ «Управление образования администрации Аскизского района») затруднилась.

Из анализа представленных документов и сведений комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установлены следующие фактические и иные обстоятельства дела.

05.10.2015 по договору № 13 участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 6 по ул. Школьная с. Аскиз <...> приобретены три квартиры в указанном многоквартирном доме (№№ 13, 14 и 15) за общую стоимость в размере 3 901 500 руб. (застройщик – ООО «Аскизгражданстрой»).

25.03.2019 между Министерством образования и науки Республики Хакасия и Администрацией Аскизского района Республики Хакасия заключено соглашение № 95608000-2019-1 о предоставлении субсидий из бюджета Республики Хакасия бюджету муниципального образования Аскизский район Республики Хакасия на финансовое обеспечение мероприятий по созданию в субъектах Российской Федерации дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих

образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования.

07 августа 2019 года из Министерства просвещения Российской Федерации (далее – Минпросвещения России) в Правительство Республики Хакасия поступило информационное письмо, в котором Министерство просило предоставить информацию о готовности к освоению в 2019 году дополнительных объемов иных межбюджетных трансфертов при условии ввода объектов дошкольных организаций в эксплуатацию в 2019 году. Информация запрашивалась в рамках реализации мероприятий по созданию в субъектах Российской Федерации дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, федерального проекта «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет», входящего в национальный проект «Демография», иной межбюджетный трансферт.

08 августа 2019 года Министерство образования и науки Республики Хакасии (далее – Минобразования Хакасии) направило ответ на вышеуказанный запрос, согласно которому Республика Хакасия в 2019 году отказывается от дополнительных объемов средств иных межбюджетных трансфертов.

В начале августа 2019 года руководителем федерального государственного бюджетного учреждения «Дирекция «Школа 2025» проведено совещание с Главой Республики Хакасия - Председателем Правительства Республики Хакасия <...> относительно мероприятий, направленных на строительство и выкуп дошкольных образовательных организаций за счет дополнительного предоставления и распределения иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета, направленных на создание мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет.

09 августа 2019 года Минобразования Хакасии проведено совещание руководителей муниципальных органов Республики Хакасия, осуществляющих управление в сфере образования, на котором названным лицам рекомендовано рассмотреть возможность участия в реализации федеральной субсидии, предоставленной Минпросвещения России для выкупа нежилых помещений, зданий под детские сады на территории муниципальных образований для создания дополнительных мест для детей в возрасте до 3 лет.

Информацию о потребности участия муниципального образования в реализации данного мероприятия необходимо предоставить в срок до 01 сентября 2019 года.

Минобразования Хакасии было направлено письмо федеральному государственному бюджетному учреждению «Дирекция «Школа 2025» с предварительной информацией о потребностях региона в детских садах и указанием перечня предполагаемых объектов.

Так, в письме Минобразования Хакасии от 19.09.2019 № 100-5991, адресованном Минпросвещения России, директору ФГБУ «Дирекция «ШКОЛА-2025», указано, что один детский сад с ясельными группами на 25 мест будет размещен на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района, инвестором на объекте завершается этап отделочных работ. Все объекты будут готовы к 10.12.2019. Выкуп зданий и помещения у инвесторов будет осуществлен до 20.12.2019. Также в письме указан перечень планируемых для строительства объектов (детских садов) в порядке приоритетности: на 25 мест в с. Аскиз Аскизского района, на 45 мест в аале Катанов Аскизского района, на 45 мест в аале Сапогов Усть-Абаканского района, на 45 мест в д. Чапаево Усть-Абаканского района.

В письме Минобразования Хакасии от 02.10.2019 № ВК-М-2296, адресованному министру просвещения РФ <...>, указано о выкупе детского сада на 25 мест на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района.

В соответствии с пояснительной запиской к проекту Постановления Правительства Республики Хакасия «О внесении изменения в таблицу приложения к Постановлению Правительства от 15.03.2019 № 74 «Об утверждении распределения субсидий из республиканского бюджета Республики Хакасия муниципальным образованиям Республики Хакасия на создание дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования на 2019 год» до окончания 2019 года планируется осуществить выкуп готовых объектов образования с целью создания 160 дополнительных мест для дошкольников, в том числе детский сад на 25 мест на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района.

Опрошенные начальник МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» <...>, бывшая заведующая МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» <...>, бывший начальник административно-хозяйственной группы МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» <...> пояснили, что в летний период стало известно о возможности доведения в бюджет муниципального района денежных средств для приобретения помещений под детский сад. В этой связи осмотрены помещения <...> в доме № 6 по ул. Школьная с. Аскиз, которым в дальнейшем дано согласие на продажу таковых под детский сад, после чего организованы мероприятия по их переоборудованию для нужд дошкольного учреждения образования.

Согласно ответу ООО «Геопрост» (вх. № 1225 от 15.02.2022) в июне-июле 2019 года представитель <...> обратился в Общество с вопросом о выполнении проектной документации «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 под «Нежилое помещение под детский сад на 25 мест».

Решением общего собрания собственников помещений дома от 16.10.2019 дано согласие на реконструкцию жилых помещений квартир №№ 13, 14, 15 указанного дома под группу дошкольного образования МБДОУ «Родничок».

02.10.2019 между ООО «Геопрост» и <...> заключен договор подряда № 55Н на выполнение проектных работ по разработке проектной документации по объекту: «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 под группу дошкольного образования МБДОУ Детский сад «Родничок». Акт выполненных работ подписан 09.10.2019. Оплата стоимости работ произведена по приходному кассовому ордеру № 29 от 09.10.2019. В материалы дела представителем <...> представлена проектная документация на реконструкцию жилых помещений кв. № 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 под «Нежилое помещение под детский сад на 25 мест», которая согласно ответу ООО «Геопрост» передана заказчику 09.10.2019 после получения оплаты стоимости работ.

16.10.2019 МКУ «Управление по градостроительной и жилищной политике Администрации Аскизского района» на заявление <...> о выдаче разрешения на реконструкцию жилых помещений кв. № 13, 14, 15 по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, 6 под группу дошкольного образования МБДОУ «Родничок» сообщило о недостатках предоставленной проектной документации

ООО «Геопрост».

Спустя 5 дней, 21.10.2019 <...> выдано разрешение на реконструкцию квартир №№ 13, 14, 15 в доме № 6 по ул. Школьная с. Аскиз под «Нежилое помещение под детский сад на 25 мест».

14.11.2019 комиссией в составе представителя застройщика – <...>, представителей эксплуатируемых организаций – главного инженера МУП «Аскиз ЖКХ» <...>, главного инженера «Аскизтеплоснаб» <...>, и.о. генерального директора ООО «Контакт» <...> составлен акт о соответствии реконструированного объекта «Нежилое помещение под детский сад на 25 мест» требованиям технических условий (в акте зачёркнута написанная ранее фраза «Группа дошкольного образования МБДОУ «Родничок»). Исправленному наименованию реконструированного объекта верить, что подтверждается подписью <...>.

Согласно договору подряда № 234/11/19 от 18.11.2019, заключенному между <...> (заказчик) и ООО «Акмейз» (подрядчик), заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по монтажу систем: видеонаблюдения, пожарной сигнализации на объекте: нежилое помещение под детский сад на 25 мест по адресу: 655700, Республика Хакасия, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н. За выполненные работы заказчик обязан выплатить подрядчику вознаграждение в размере 110 917 рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

В соответствии с договором поставки № 67/12/19 от 02.12.2019, заключенном между ООО «Акмейз» (поставщик) и <...> (покупатель), поставщик обязан поставить, а покупатель принять и оплатить:

- Знак 220 В 20x50 в кол-ве 6 штук по цене 7,00 рублей каждый;
- Знак «Кнопка включения установок ПС» 100x100 в кол-ве 3 штук по цене 40,00 рублей каждый;
- Знак «Электрощит» 100x100 в кол-ве 1 штуки по цене 25,00 рублей;
- Знак «Огнетушитель» 100x100 в кол-ве 2 штук по цене 40,00 рублей;
- Знак «Ответственный за противопожарное состояние +112» 200x200 в кол-ве 1 штуки по цене 40,00 рублей;
- Знак «Направление эвакуации» (стрелка) 300x100 фосфор в кол-ве 8 штуки по цене 73,00 рубля каждый;

- Журнал учета огнетушителей в кол-ве 1 штуки по цене 150,00 рублей;
- Журнал инструктажей пожарной безопасности в кол-ве 1 штуки по цене 150,00 рублей;
- Огнетушитель ОП-4 АВСЕ (закачной, масса 4 кг) в количестве 2 штук по цене 720,00 рублей каждый;
- Подставка П-15 под огнетушитель в кол-ве 2 штук по цене 380,00 рублей каждая.

Стоимость товара составляет 3 391 рубль 00 копеек, НДС не предусмотрен.

28.11.2019 <...> получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – нежилого помещения под детский сад на 25 мест по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6, помещение 14Н.

На следующий день, 29.11.2019 Администрация Аскизского района направила в адрес Министерства образования и науки Республики Хакасия обращение об оказании содействия в приобретении (строительстве) детского сада в с. Аскиз не менее 25 мест.

10.12.2019 <...> заключен договор на оказание услуг по определению рыночной стоимости объекта оценки с индивидуальным предпринимателем <...>, предметом которого является определение рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, 6, помещение 14Н.

12.12.2019 в № 50 газеты «Аскизский труженик» опубликовано техническое задание на приобретение МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» здания (помещения) под детский сад на 25 мест:

Место расположения – Российская Федерация, Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз.

Этажность – не более 1-го этажа.

Требования к техническим характеристикам: нежилое здание должно быть оборудовано противопожарной системой безопасности, системой теплоснабжения, системой холодного водоснабжения, канализацией (водонепроницаемый выгреб). Воздухообмен в основных помещениях должен соответствовать строительным нормам и правилам. Нежилое здание должно иметь два

эвакуационных выходов. Двери эвакуационных выходов не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. Поверхности стен и полов в помещениях должны быть гладкими, позволяющими проводить их влажную уборку с использованием моющих и дезинфицирующих средств, разрешенных к применению в установленном порядке. Все строительные и отделочные материалы должны быть безвредными для здоровья человека и иметь документы, подтверждающие их происхождение, качество и безопасность. Возможно использование для внутренней отделки помещений обоев, допускающих проведение уборки влажным способом и дезинфекцию. Потолки в помещениях с повышенной влажностью воздуха должны быть окрашены влагостойкими материалами. Для пола должны быть применены материалы, допускающие обработку влажным способом с использованием моющих и дезинфицирующих растворов. Туалетные комнаты должны быть совмещенными – умывальная зона и зона санитарных узлов. Хозяйственная зона должна состоять из площадок: мусоросборник, помещение для хранения твердого топлива и инвентаря (отсутствие централизованного отопления). Территория по периметру должна быть ограждена забором высотой не менее 1,6 м. Въездов на территорию должно быть не менее двух. Основной вход в здание переходными температурными тамбурами.

Требованиям к помещениям – нежилое здание (помещение) должно иметь технологические помещения для размещения детского сада (групп детей дошкольного возраста) до 25 человек согласно нормам Роспотребнадзора СанПиН 2.4.1.3049-13.

Высота помещений здания – не менее 2,7 м

Отопление здания – централизованная система отопления (теплосчетчики, тепловычислители, температурные датчики, манометры в отопительной системе, счетчик ГВС, радиаторы алюминиевые или чугунные), нецентрализованная система отопления (котлы по площади здания, циркуляционные насосы, подпиточные насосы, расширительные баки (открытого или закрытого типа)).

Электроснабжение – центральное, не менее 380/220 В.

Окна – ПВХ, тройной стеклопакет, пятикамерный профиль, поворотноткидные, с подоконными досками.

Пандус – металлический согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Двери – внутренние по ГОСТ 6629-88 деревянные, наружная металлическая утепленная по ГОСТ 31173-2003.

Оборудование – монтируемое и немонтируемое оборудование выполнить в соответствии с действующими технологическими, строительными и другими нормами.

Оснащение здания – мебель, посуда, мягкий инвентарь, жалюзи, карнизы, информационные стенды, бытовая техника, оборудование площадки, пожарная сигнализация, камеры видеонаблюдения, ковровое покрытие.

Срок подачи заявок: в течение 10 дней со дня опубликования.

Место предоставления информации: с. Аскиз, ул. Щетинкина, 13Б, МКУ Управление образования администрации Аскизского района, отдел по закупкам.

Право собственности на помещение под детский сад на 25 мест зарегистрировано в установленном законом порядке 13.12.2019, на следующий день после опубликования объявления МКУ «Управление образования администрации Аскизского района».

В соответствии с отчетом № 168/Н-2019 от 20.12.2019 рыночная стоимость объекта составила 17 353 325,66 руб., что соответствует величине субсидии, предоставленной бюджету муниципального образования Аскизский район для приобретения детского сада на 25 мест на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района. При этом величина стоимости самого нежилого помещения составила 15 820 628,5 руб., остальное – стоимость оборудования и оснащения детского сада. По мнению оценщика, цена квадратного метра нежилого помещения по указанному адресу составила 117 713 руб.

В этот же день – 20.12.2019 внесены изменения в вышеуказанное соглашение и заключено дополнительное соглашение к соглашению между Министерством образования и науки Республики Хакасия и Администрацией Аскизского района Республики Хакасия о предоставлении субсидий из бюджета Республики Хакасия бюджету муниципального образования Аскизский район Республики Хакасия на финансовое обеспечение мероприятий по созданию в субъектах Российской Федерации дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по

образовательным программам дошкольного образования от 25.03.2019 № 95608000-2019-1, в котором предусмотрен общий размер субсидии, предоставляемой из бюджета Республики Хакасия бюджету муниципального образования Аскизский район Республики Хакасия в 2019 году не более 92 197 986,55 рублей.

Согласно приложению № 2 к дополнительному соглашению от 20.12.2019 № 9560800-1-2019-009/3 объем финансового обеспечения достижения результатов регионального проекта код строки 03 на приобретение детского сада на 25 мест с. Аскиз составляет 17 020 000,00 рублей.

23.12.2019 между Администрацией Аскизского района Республики Хакасия, от имени которой действует МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», и МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» заключено соглашение № 3 о порядке и условиях предоставления субсидии бюджетному учреждению на иные цели на сумму 17 020 000,00 рублей.

23.12.2019 в МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» с предложением о продаже нежилого помещения под детский сад на 25 мест по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, 6, помещение 14Н обратился <...>.

Приказом руководителя МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» от 23.12.2019 № 225 была создана комиссия по оценке поступивших заявок для отбора объектов недвижимого имущества, планируемых к приобретению в муниципальную собственность.

26.12.2019 комиссия рассмотрела представленные <...> документы, которые, по мнению комиссии, соответствовали размещенному техническому заданию в объявлении. Наличие пожарно-охранной сигнализации, электроснабжения подтверждалось отчетом № 168/Н-2019.

По результатам рассмотрения документов комиссией принято решение: рекомендовать МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» заключить контракт на приобретение нежилого помещения и оснащения оборудованием для эксплуатации детского сада, соответствующего требованиям технического задания, под детский сад на 25 мест с <...> на основании статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок

товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Правил принятия решений о предоставлении субсидий из бюджета муниципального образования Аскизский район на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства муниципальной собственности и приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность и предоставление указанных субсидий, утвержденных Постановлением Администрации Аскизского района от 08.11.2019 № 772-п, в связи с поступившим заявлением осуществить закупку у единственного поставщика (продавца) нежилого помещения и оборудования для эксплуатации детского сада по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6, помещение 14Н, без проведения торгов на сумму 17 020 000 руб. (протокол № 2 от 26.12.2019).

В соответствии с Распоряжением Главы Администрации Аскизского района Челтыгмашева А.В. от 26.12.2019 № 704-р «О приобретении имущества в собственность муниципального образования Аскизский район и его закреплении» МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» (<...>) необходимо приобрести в собственность муниципального образования Аскизский район по муниципальному контракту нежилое помещение под детский сад на 25 мест с кадастровым № 19:05:010125:88 общей площадью 134,4 кв.м., расположенное по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, 6, помещение 14Н.

26.12.2019 решением Совета депутатов Аскизского района Республики Хакасия № 145-рс «О внесении изменений в решение Совета депутатов Аскизского района от 26.12.2018 года № 114-рс «О бюджете муниципального образования Аскизский район Республики Хакасия на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» добавлены лимиты на сумму 17 020 000, 00 рублей.

В связи с вышеуказанными изменениями в бюджете до МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» доведены лимиты на сумму 17 020 000, 00 рублей согласно справки № 635 от 26.12.2019.

На основании расходного расписания № 23 от 26.12.2019 денежные средства поступил от МКУ «Финансовое управление администрации Аскизского района» в МКУ «Управление образования администрации Аскизского района».

Постановлением Администрации Аскизского района от 26.12.2019 № 918-п «О принятии решения о предоставлении субсидии из

муниципального образования Аскизский район на приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность» Администрация Аскизского района приняла предложение Управления образования администрации Аскизского района о предоставлении субсидии из бюджета муниципального образования Аскизский район на приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования Аскизский район.

В соответствии с Приказом МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» от 26.12.2019 № 229 МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» приказано приобрести в собственность муниципального образования Аскизский район по муниципальному контракту нежилое помещение стоимостью 17 020 000, 00 рублей под детский сад на 25 мест с кадастровым номером 19:05:010125:883 общей площадью 134, 4 кв. м, расположенное по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, дом 6, пом. 14Н и поставить на баланс МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» на праве оперативного управления.

Согласно постановлению Администрации Аскизского района от 29.12.2018 № 1154-п «Об утверждении перечней главных распорядителей средств бюджета Аскизского района, получателей бюджетных средств подведомственных главным распорядителям средств бюджета Аскизского района и перечня муниципальных бюджетных и автономных учреждений, в отношении которых Администрация Аскизского района и ее структурные подразделения осуществляют функции и полномочия учредителя МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» является главным распорядителем средств бюджета в отношении МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок».

27.12.2019 заключен муниципальный контракт № 2 на приобретение указанного нежилого помещения по цене, сторонами которого выступили МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» и <...> (п. 31 ч. 1 ст. 93 Закона о контрактной системе). В тот же день нежилое помещение с оборудованием и инвентарем передано МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок».

Денежные средства на приобретение помещения для детского сада на 25 мест в с. Аскиз в размере 16 849 800,00 рублей по дополнительному соглашению от 20.12.2019 № 9560800-1-2019-009/3

были перечислены Минобразования Хакасии муниципальному образованию Аскизский район 30.12.2019, что подтверждается платежным поручением № 97124.

30.12.2019 платежным поручением № 98129 МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» зачислены денежные средства на счет МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» в размере 17 020 000, 00 рублей.

Платежными поручениями от 31.12.2019 107313, 108821, 108822 денежные средства в сумме цены контракта переведены на расчетный счет <...>.

В соответствии с контрактом № 105/01/20-СПИ от 14.01.2020 на обслуживание радиопередающего устройства «Цербер-RM2», заключенным между ООО «Акмейз» (исполнитель) и МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» (заказчик), исполнитель обязуется передать в аренду радиопередающее устройство «Цербер-RM2» заказчику и оказывать услуги по передаче сигнала на централизованный пульт наблюдения системы мониторинга, обработки и передачи данных о параметрах возгорания, угрозах развития крупных пожаров в период ее эксплуатации на объектах: МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок», по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 12; Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6.

Как установлено Комиссией Хакасского УФАС России, между ПАО «Россети Сибирь» и управляющей компанией ООО «Контакт» заключен договор энергоснабжения № М50640 от 20.04.2018 на места общего пользования многоквартирных домов в с. Аскиз.

Соглашением от 08.08.2019 в данный договор внесены изменения и на основании протокола от 31.07.2019 № 012 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома с 01.08.2019 открыты расчеты по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6.

На основании указанного протокола собственниками помещений в данном доме оплата за электрическую энергию 01.08.2019 производилась по договорам энергоснабжения непосредственно в ПАО «Россети Сибирь».

01.08.2019 (квартиры №№ 13, 14), 17.09.2019 (квартира № 15) на жилые помещения по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, кв. 13, 14, 15 были заключены договоры энергоснабжения с <...>.

05.11.2019 распоряжением администрации Аскизского района № 340 объекту недвижимости по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, кв. 13, 14, 15 присвоен адрес: с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, помещение 14Н.

Право собственности <...> на нежилое помещение под детский сад на 25 мест по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, 14Н, подтверждается выпиской из ЕГРН о внесении записи о гос.регистрации № 19:05:0101256883-19/023/2019-1, внесенной 13.12.2019 на основании разрешения на ввод в эксплуатацию от 28.11.2019.

06.02.2020 от собственника данных помещений <...> поступило заявление о расторжении договора энергоснабжения в связи с переводом в нежилое, с приложением распоряжения, муниципального контракта, выписки из ЕГРН.

В соответствии с выписками из финансово-лицевого счета долг <...> за электроэнергию составил 110,96 рублей по квартире 13, 18,24 руб. – по квартире 14, 98,80 руб. – по квартире 15. 19.02.2020 по данным помещениям произведено закрытие расчетов с <...> Оплаты за период с 01.08.2019 по 19.02.2020 не производились.

На основании приказа Комитета по управлению имуществом администрации Аскизского района от 18.02.2020 № 17, нежилое помещение под детский сад на 25 мест по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, 14Н, передано на праве оперативного управления МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок».

Согласно выписке из ЕГРН право оперативного управления на данные помещения зарегистрировано за МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» 28.02.2020. Право собственности муниципального образования Аскизского района также зарегистрировано 17.01.2020 на основании муниципального контракта № 2 от 27.12.2019.

В связи с этим, между ПАО «Россети Сибирь» и МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» заключен договор энергоснабжения № М66190 от 23.07.2020 на нежилое помещение под детский сад на 25 мест по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, 14Н.

Как сообщило Главное управление МЧС России по Республике Хакасия (вх. № 614 от 28.01.2022), 14.02.2020 в территориальное подразделение надзорной деятельности и профилактической работы по г. Абаза, Аскизскому и Таштыпскому районам поступило заявление МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» на получение

заклучения о соответствии объекта, расположенного по адресу: 655700, Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6-14Н требованиям в области пожарной безопасности. По результатам проведенной проверки 13.03.2020 выявлено 16 нарушений требований пожарной безопасности (например, помещение садика обеспечено одним эвакуационным выходом, отсутствует эвакуационное освещение и др.). Юридическому лицу выдано заключение о несоответствии объекта защиты требованиям пожарной безопасности.

Согласно контракту № 27/08/20 от 18.08.2020, заключенному между МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» (заказчик) и ООО «Акмейз» (подрядчик), заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по доблокированию системы пожарной сигнализации на объекте: МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» по адресу: 655700, Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н. Цена контракта – 12 216 рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

В соответствии с контрактом № 27/08/20 от 18.08.2020, заключенному между МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» (заказчик) и ООО «Акмейз» (подрядчик), заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по монтажу эвакуационного освещения на объекте: МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» по адресу: 655700, Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н. Цена контракта – 36 508 рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

24.08.2020 МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» повторно обратилось в территориальное подразделение надзорной деятельности и профилактической работы по г. Абаза, Аскизскому и Таштыпскому районам с заявлением на получение заключения о соответствии объекта. Проверкой, проведенной 21.09.2020, установлено, что нарушения требований пожарной безопасности юридическим лицом устранены. МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» выдано заключение о соответствии объекта защиты требованиям пожарной безопасности.

28.09.2020 получена лицензия на осуществление образовательной деятельности в данном помещении, с 01.10.2020 учреждение начало осуществлять образовательную деятельность.

Исследовав материалы дела № 019/01/16-671/2021 о нарушении антимонопольного законодательства, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия пришла к выводу об установлении в действиях Администрации Аскизского района, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок», ИП <...> нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции на основании следующего.

В соответствии с частью 2 статьи 34 Конституции Российской Федерации экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию, не допускается.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе 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.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями настоящего федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Действующее антимонопольное законодательство устанавливает запрет на соглашения между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, оформленные в устной или письменной формах, результатом которых является либо может явиться ограничение конкуренции, создание преимущественных условий по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими аналогичные услуги.

В соответствии с пунктом 4 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, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

При этом согласно статье 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18). Хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации (пункт 5). Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7).

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции

признаками ограничения конкуренции являются 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.

Статьей 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) установлен принцип обеспечения конкуренции, согласно которому контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Применение норм законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок для муниципальных нужд является обязательным при условии использования средств бюджета, которые направляются на оплату товаров, работ (услуг) для муниципальных нужд.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не

может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться заказчиком в случае заключения контракта, предметом которого является приобретение для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, определенных в соответствии с решением о подготовке и реализации бюджетных инвестиций или о предоставлении субсидий на осуществление капитальных вложений в целях приобретения объектов недвижимого имущества в государственную или муниципальную собственность, принятым в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией.

Из анализа данной нормы следует, что предметом совершаемой по правилам пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе сделки по приобретению нежилого здания для муниципальных нужд может быть только фактически и юридически существующее здание как объект недвижимости (построенное и введенное в эксплуатацию). Возможность приобретения у единственного поставщика будущей вещи (вещи, подлежащей возведению) данная норма не предусматривает.

Аналогичный вывод отражен в постановлениях Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 19.03.2021 по делу № А74-5302/2020, от 21.05.2019 № А19-15771/2018, постановлении Третьего арбитражного апелляционного суда от 03.12.2020 по делу № А74-5301/2020.

Из объяснений начальника МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» <...> от 03.03.2021 следует, что примерно ближе к осени 2019 года в ходе разговоров в Министерстве образования и науки Республики Хакасия стало известно, что возможно в 2019 году будут доводиться средства на приобретение нежилых помещений под детский сад. После этого,

<...> начала подыскивать помещение под детский сад, в том числе позвонила <...>, выехала совместно со специалистом <...> на место, где находилось нежилое помещение <...> (с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6). После осмотра помещения <...> в сентябре 2019 года доложила о том, что помещение найдено заместителю главы Аскизского района <...>. Через несколько дней <...> сказала, что <...> согласен продать помещение под детский сад.

Из объяснений начальника административно-хозяйственной группы МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» <...> от 02.03.2021 следует, что на момент осмотра нежилого помещения в сентябре 2019 года, кроме <...> и <...>, также присутствовали глава Аскизского района <...>, заместитель главы Аскизского района <...>, <...> – начальник Роспотребнадзора в Аскизском районе и представитель <...>.

Из объяснений и.о. заведующей МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» <...> от 26.02.2021 следует очередной осмотр помещения по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6 состоялся совместно с <...> в октябре 2019 года (в помещении проводился ремонт). По итогу осмотра <...> попросила <...> подготовить список необходимого оборудования для детского сада на 25 мест. 27.12.2019 в Администрации Аскизского района по указанию <...> <...> подписала муниципальный контракт и акт приема нежилого помещения под детский сад на 25 мест, общей площадью 134,4 кв.м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д.6, пом. 14Н.

Также <...> указывает, что за счет средств МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» в 2020 году произведена оплата услуг ООО «Акмейз» по договору о проведении пусконаладочных работ пожарной сигнализации (аварийное освещение, пожарная сигнализация) в размере 50 тыс. руб. за счет средств, выделенных из местного бюджета.

Показания <...> подтверждаются следующими документами.

Так, согласно контракту № 27/08/20 от 18.08.2020, заключенному между МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» (заказчик) и ООО «Акмейз» (подрядчик), заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по доблокированию системы пожарной сигнализации на объекте: МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» по адресу: 655700, Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н. Цена контракта – 12 216 рублей 00

копеек, НДС не предусмотрен.

В соответствии с контрактом № 27/08/20 от 18.08.2020, заключенному между МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» (заказчик) и ООО «Акмейз» (подрядчик), заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по монтажу эвакуационного освещения на объекте: МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» по адресу: 655700, Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н. Цена контракта – 36 508 рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

Комиссия Хакасского УФАС России отмечает, что указанные обстоятельства имеют место при наличии в техническом задании требования о наличии пожарной сигнализации в приобретаемом нежилом помещении.

Из объяснений ИП <...> от 02.03.2021 следует, что представитель <...> – <...> просила ИП <...> оценить стоимость одного квадратного метра коммерческой недвижимости по максимально возможной цене. При этом на сайте Авито имелись объявления продажи коммерческой недвижимости по Республике Хакасия по стоимости ниже, чем заложена в отчет, вместе с тем, они в учет не брались.

Впоследствии <...>, <...>, <...>, <...> отказались от своих показаний, данных Прокуратуре Аскизского района.

По результатам проведенной экспертизы Отчета № 168/Н-2019 от 20.12.2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест площадью 134, 4 кв. м по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019 (заказчик – Хакасское УФАС России) ООО «Бизнес Центр Оценки» 16.03.2022 подготовлено экспертное заключение (отрицательное) № 1, согласно которому эксперт пришел к следующим выводам.

Отчет № 168/Н-2019 от 20.12.2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест, этаж 01, площадь 134, 4 кв. м, адрес: Республика Хакасия, Аскизский муниципальный район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н, **не соответствует** требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции, требованиям федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной

деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности. Оценщиком **не верно определен** объект оценки, указанный в отчете № 168/Н-2019 от 20.12.2019, **неправильно выбраны методы и подходы** при определении рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест, этаж 01, площадь 134, 4 кв. м, адрес: Республика Хакасия, Аскизский муниципальный район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н. Оценщиком **неправильно произведены расчеты**, отраженные в Отчете № 168/Н-2019 от 20.12.2019. Отчет № 168/Н-2019 **не является достоверным и не может быть использован** при сделке купли-продажи оцениваемого помещения.

Кроме того, ООО «Бизнес Центр Оценки» 16.03.2022 подготовлен отчет № 30 по определению рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест, этаж 01, площадь 134, 4 кв. м, адрес: Российская Федерация, Республика Хакасия, Аскизский муниципальный район, сельское поселение Аскизский сельсовет, село Аскиз, ул. Школьная, дом 6, пом. 14Н, кадастровый номер 19:05:010125:883 (дата оценки – 10.12.2019), согласно которому эксперт пришел к следующим выводам.

Итоговая величина нежилого помещения под детский сад на 25 мест, этаж 01, площадь 134, 4 кв. м, адрес: Российская Федерация, Республика Хакасия, Аскизский муниципальный район, сельское поселение Аскизский сельсовет, село Аскиз, ул. Школьная, дом 6, пом. 14Н, кадастровый номер 19:05:010125:883, по состоянию на 10.12.2019, составляет **4 242 000 рублей**.

Кроме того, в материалах уголовного дела, возбужденного следственным отделом по Аскизскому району ГСУ Следственного комитета Российской Федерации по Красноярскому краю и Республике Хакасия уголовного дела по факту приобретения в муниципальную собственность нежилого помещения – детского сада на 25 мест на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района, имеются следующие заключения:

- заключение ООО «Бизнес-Консалтинг» (заказчик – УФСБ России по Республике Хакасия), которым проведена оценка рыночной стоимости нежилого помещения, общей площадью 134,4 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019. Согласно отчету № С-44-21 рыночная стоимость вышеуказанного объекта без учета стоимости оборудования и оснащения детского сада по состоянию на 10.12.2019 составила **4 217 922 руб.**,

- отчет № 66-10/12/19 ООО «Агентство профессиональной оценки собственности» (заказчик – МКУ «Управление образования администрации Аскизского района), которым проведена оценка рыночной стоимости нежилого помещения, общей площадью 134,4 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019. Согласно отчету № 66-10/12/19 рыночная стоимость вышеуказанного объекта с учетом стоимости оборудования и оснащения детского сада по состоянию на 10.12.2019 составила **10 274 757 руб.**,

- экспертное заключение № А 142-21 ООО «ОЦЕНКА-КОНСАЛТИНГ» (заказчик – следственный отдел по Аскизскому району ГСУ Следственного комитета Российской Федерации по Красноярскому краю и Республике Хакасия), которым проведена оценка рыночной стоимости нежилого помещения, общей площадью 134,4 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019. Согласно отчету № А 142-21 от 19.05.2021 рыночная стоимость вышеуказанного объекта с учетом стоимости оборудования и оснащения детского сада по состоянию на 10.12.2019 составила **7 086 000 руб.**

Таким образом, принимая во внимание самую высокую рыночную стоимость нежилого помещения, общей площадью 134,4 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019 (с учетом стоимости оборудования и оснащения детского сада), равную 10 274 757 рублей (заказчик – МКУ «Управление образования администрации Аскизского района»), Комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу, что рыночная стоимость нежилого помещения по Отчету № 168/Н-2019 от 20.12.2019, представленному ИП <...> в адрес заказчика, была завышена как минимум на 7 078 568,66 руб. (17 353 325,66 - 10 274 757) по отчетам о рыночной стоимости объекта и на 6 745 243 руб. (17 020 000 - 10 274 757) по заключенному муниципальному контракту.

При этом Комиссия Хакасского УФАС России отмечает, что у ИП <...> неоднократно запрашивались документы, в том числе документы, подтверждающие оплату индивидуальным предпринимателем выполненных работ по реконструкции квартир №№ 13, 14 и 15 в многоквартирном доме № 6 по ул. Школьная в с. Аскиз под детский сад, в том числе платежные поручения, письменные пояснения о

необходимости определения рыночной стоимости спорного объекта 10.12.2019, документы, подтверждающие доводы индивидуального предпринимателя о необходимости реконструкции квартир №№ 13, 14 и 15 в многоквартирном доме № 6 по ул. Школьная в с. Аскиз для размещения частного детского сада, документы (в том числе платежные) о реконструкции квартир №№ 13, 14 и 15 в многоквартирном доме № 6 по ул. Школьная в с. Аскиз под аптеку и продуктовый магазин, документы, подтверждающие намерение ИП <...> в части продажи нежилого помещения в многоквартирном доме № 6 по ул. Школьная в с. Аскиз под детский сад частному лицу, причины подготовки документов (в том числе договор подряда № 55Н на выполнение проектных работ по разработке проектной документации по объекту: «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6, решение общего собрания собственников помещений на реконструкцию жилых помещений квартир №№ 13, 14, 15 указанного дома) под группу дошкольного образования МБДОУ Детский сад «Родничок»). Однако такие документы предпринимателем в адрес антимонопольного органа не представлены, что подтверждает выводы комиссии Хакасского УФАС России о том, что стоимость нежилого помещения по Отчету № 168/Н-2019 от 20.12.2019, представленному ИП <...> в адрес заказчика, была завышена, а сам предприниматель заблаговременно определен в качестве единственного продавца помещения детского сада.

<...> зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя (ИНН 190500065221, ОГРНИП 304190516800010, дата регистрации 16.06.2004), в качестве основного вида деятельности указано производство продукции из мяса убойных животных и мяса птицы, дополнительные виды деятельности – производство макаронных изделий, производство готовых кормов для непродуктивных животных, работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки, деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания, аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств, аренда и лизинг грузовых транспортных средств.

Согласно протоколу дополнительного допроса свидетеля <...> от 29.12.2021 (представлен в материалы дела представителем ИП <...>) следует, что спорное нежилое помещение индивидуальный предприниматель планировал использовать в коммерческих целях

(помещение изначально было оборудовано под аптеку и под продуктовый магазин), для этой цели был осуществлен перевод квартир в нежилое помещение, произведена соответствующая реконструкция, соответствующие строительные и отделочные работы, а затем аптека и магазин были демонтированы, и помещение было переоборудовано под частный детский сад со всем необходимым оборудованием. В качестве цели функционирования детского сада <...> называет извлечение финансовой выгоды.

Из вышеизложенного следует, что <...> осуществлял предпринимательскую деятельность на товарном рынке аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом (помещение изначально было оборудовано под аптеку и под продуктовый магазин, а затем под детский сад). При этом работы по переводу квартир №№ 13-15 по ул. Школьная, д. 6 в нежилое помещение, а также работы по соответствующей реконструкции нежилого помещения начались еще в летний период 2019 года (июнь-июль 2019 года с последующим заключением в октябре 2019 года договора на выполнение проектных работ по разработке проектной документации по объекту: «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 под группу дошкольного образования МБДОУ Детский сад «Родничок»). Комиссия Хакасского УФАС России отмечает, что именно в этот период времени до Минобразования Хакасии доведена информация о необходимости увеличения лимитов бюджетных обязательств на приобретение помещения для детского сада, а также информация о том, что детский сад с ясельными группами на 25 мест будет размещен на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района (письма Минобразования Хакасии от 19.09.2019, 02.10.2019). В решении общего собрания собственников помещений дома от 16.10.2019, договоре подряда № 55Н от 02.10.2019 на выполнение проектных работ по разработке проектной документации по объекту: «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 упоминается название муниципального бюджетного дошкольного общеобразовательного учреждения детский сад «Родничок», что свидетельствует о том, что <...> уже в октябре 2019 года обладал сведениями о заключении именно с ним муниципального контракта в декабре 2019 года на приобретение нежилого помещения по детский сад «Родничок».

Таким образом, <...> осуществлял все действия в качестве

хозяйствующего субъекта с целью извлечения выгоды.

Исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, Комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу, что предметом муниципального контракта от 27.12.2019 № 2 являлось нежилое помещение, которое фактически на дату заключения муниципального контракта не в полной мере соответствовало по своим характеристикам требованиям технического задания, размещенного в газете Аскизский труженик № 50 от декабря 2019 года (например, наличие противопожарной системы безопасности, двух эвакуационных выходов). Исходя из пояснений МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» осмотр нежилого помещения в момент заключения вышеуказанного муниципального контракта не производился.

При этом последовательность установленных по делу обстоятельств, предшествующих заключению контракта, свидетельствует о том, что <...> изначально был определен в качестве единственного продавца помещения детского сада, в связи с чем, ему предоставлены условия для приобретения объекта для муниципальных нужд в обход конкурентных процедур, ограничен доступ на рынок по приобретению детского сада иных хозяйствующих субъектов. Все предшествующие заключению контракта действия ответчиков свидетельствуют об их намерении придать легальный характер процедуре покупки помещения, которое на момент заключения контракта не в полной мере соответствовало требованиям технического задания и покупалось по завышенной стоимости.

Доказательства, свидетельствующие об обратном, в том числе, доказательства невозможности или нецелесообразности применения иных способов определения продавца, в материалы дела не представлены.

В письме Минпросвещения России от 26.12.2018 № 09-581 отражено, что искусственное («в обход закона») отступление от необходимости осуществления публичных процедур при возведении (строительстве) объекта не соответствует целям введения такой возможности заключения контракта без проведения конкурентного отбора поставщиков. Иной правовой подход дезавуирует применение положений законодательства о контрактной системе при реализации и обеспечении государственной (муниципальной) нужды.

Приобретение органом местного самоуправления для

муниципальных нужд у единственного поставщика помещения, не в полной мере соответствующего требованиям технического задания по завышенной стоимости, то есть в обход установленной законом конкурентной процедуры, исключает возможность участия потенциальных претендентов на заключение контракта, чем ограничивается конкуренция и нарушаются права неопределенного круга лиц, а также принципы экономии и эффективности использования бюджетных средств ввиду исключения возможности уменьшения первоначальной цены контракта, а также нарушает публичные интересы Российской Федерации, предоставившей данные средства в виде субсидии при реализации национального проекта «Демография» в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» на приобретение (выкуп) зданий для целей создания дополнительных мест для детей в возрасте от двух месяцев до трех лет.

Совокупность рассматриваемых действий ответчиков, их хронология и определенный временной период совершения, представленные в материалы дела доказательств в их совокупности свидетельствуют о том, что, в данном случае, между ответчиками было достигнуто соглашение, связанное с приобретением нежилого помещения под детский сад на 25 мест для удовлетворения муниципальных нужд, минуя предусмотренный Законом о контрактной системе порядок. При этом, такое соглашение приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке приобретения нежилых помещений под детский сад в территориальных границах села Аскиз Аскизского района Республики Хакасия.

В результате заключения муниципального контракта <...> получил доступ к продаже нежилого помещения по максимально возможной цене без участия в какой-либо конкурентной борьбе и без подачи предложений о снижении цены контракта.

Заключение договора с единственным поставщиком и отсутствие конкурентных процедур на приобретение нежилого помещения способствовало созданию преимущественного положения единственного поставщика и лишило возможности иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих аналогичную деятельность, реализовать свое право на заключение контракта на приобретение нежилого помещения.

Аукцион на выкуп нежилого помещения в рамках Закона о

контрактной системе мог быть конкурентным и по широкому кругу участников, и по цене контракта. При этом материалы дела не содержат документов, свидетельствующих о наличии объективных препятствий для проведения конкурентных процедур.

Кроме того, исходя из ответа ООО «СИБСТРОЙ» (вх. № 3223 от 19.04.2022) Общество желало и имело возможность участвовать в торгах в ноябре-декабре 2019 года на строительство/продажу готового нежилого помещения для нужд детского сада на 25 мест с. Аскиз Аскизского района Республики Хакасия. Общество имеет действующее СРО, а также финансирование для выполнения работ, опыт в капитальном строительстве.

Исходя из представленных доказательств, достижение между Администрацией Аскизского района Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок», ИП <...> антиконкурентного соглашения в рассматриваемом случае имело место, неправомерные действия ответчиков выражены в следующем:

1. в действиях Администрации Аскизского района Республики Хакасия, выразившихся в определении ИП <...> в качестве единственного продавца помещения детского сада (переговоры с должностными лицами МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок», ИП <...> по вопросу продажи нежилого помещения под детский сад до доведения лимитов бюджетных обязательств, заключения контракта; выезд должностных лиц Администрации Аскизского района на осмотр помещения до заключения контракта с <...>; принятие Распоряжения Главы Администрации Аскизского района <...> от 26.12.2019 № 704-р «О приобретении имущества в собственность муниципального образования Аскизский район и его закреплении», постановления Администрации Аскизского района от 26.12.2019 № 918-п «О принятии решения о предоставлении субсидии из муниципального образования Аскизский район на приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность» при условии, что нежилое помещение не в полной мере соответствовало условиям технического задания; руководство действиями детского сада в части заключения муниципального контракта);
2. в действиях МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», выразившихся в определении ИП <...> в

качестве единственного продавца помещения детского сада (переговоры с должностными лицами Администрации Аскизского района Республики Хакасия, МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок», ИП <...> по вопросу продажи нежилого помещения под детский сад до доведения лимитов бюджетных обязательств, заключения контракта; выезд должностных лиц МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» на осмотр помещения до заключения контракта с <...>; разработка технического задания на приобретение нежилого помещения для нужд детского сада в с. Аскиз, которое фактически полностью соответствовало реконструированному ИП <...> нежилому помещению; принятие Приказа МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» от 26.12.2019 № 229, согласно которому МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» приказано приобрести в собственность муниципального образования Аскизский район по муниципальному контракту нежилое помещение стоимостью 17 020 000, 00 рублей под детский сад на 25 мест с кадастровым номером 19:05:010125:883 общей площадью 134, 4 кв. м, расположенное по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, дом 6, пом. 14Н и поставить на баланс МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» на праве оперативного управления, тогда как нежилое помещение не в полной мере отвечало требованиям технического задания; руководство действиями детского сада в части заключения муниципального контракта);

3. в действиях МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок», выразившихся в определении ИП <...> в качестве единственного продавца помещения детского сада (переговоры с должностными лицами Администрации Аскизского района, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», ИП <...> по вопросу продажи нежилого помещения под детский сад до доведения лимитов бюджетных обязательств, заключения контракта; заключение муниципального контракта с <...> на приобретение нежилого здания под детский сад без проведения торгов и по завышенной стоимости; подписание акта приема-передачи спорного объекта при том обстоятельстве, что он не в полной мере отвечал требованиям технического задания, что подтверждается заключением 18.08.2020 между МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» и ООО «Акмейз» контрактов по доблокированию системы пожарной сигнализации, монтажу эвакуационного освещения за счет средств, выделенных из

местного бюджета);

4. в действиях ИП <...>, выразившихся в продаже нежилого помещения детского сада по завышенной стоимости в обход конкурентных процедур (заблаговременное выполнение работ по реконструкции квартир под нежилое помещение для нужд муниципального дошкольного учреждения; заблаговременная оценка рыночной стоимости объекта; переговоры с должностными лицами Администрации Аскизского района, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» по вопросу продажи нежилого помещения под детский сад до доведения лимитов бюджетных обязательств, заключения контракта; заключение муниципального контракта с <...> на приобретение нежилого здания под детский сад без проведения торгов и по завышенной стоимости; подписание акта приема-передачи спорного объекта при том обстоятельстве, что он не в полной мере отвечал требованиям технического задания, что подтверждается заключением 18.08.2020 между МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» и ООО «Акмейз» контрактов по доблокированию системы пожарной сигнализации, монтажу эвакуационного освещения за счет средств, выделенных из местного бюджета).

Комиссия Хакасского УФАС России отмечает, что пояснения <...>, <...>, <...>, <...> в части неподтверждения показаний, отобранных Прокуратурой Аскизского района, являются способом защиты указанных лиц, поскольку из совокупности собранных антимонопольным органом доказательств следует, что <...> изначально был определен в качестве единственного продавца помещения детского сада, в связи с чем, ему были предоставлены условия реализации объекта для муниципальных нужд в обход конкурентных процедур по завышенной цене.

Довод представителя ИП <...> об осуществлении строительства частного детского сада по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 опровергается материалами дела, а именно решением общего собрания собственников помещений дома от 16.10.2019, в котором дано согласие на реконструкцию жилых помещений квартир №№ 13, 14, 15 указанного дома под группу дошкольного образования МБДОУ «Родничок», а также договором подряда № 55Н от 02.10.2019 на выполнение проектных работ по разработке проектной документации по объекту: «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 под группу дошкольного образования МБДОУ Детский сад «Родничок»».

При этом комиссия Хакасского УФАС России учитывает, что основным видом деятельности предпринимателя является «Производство продукции из мяса убойных животных и мяса птицы», что также опровергает довод о строительстве частного детского сада.

Помимо прочего, МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» зарегистрировано 15.05.2007. Однако в решении общего собрания собственников помещений дома от 16.10.2019, договоре подряда № 55Н от 02.10.2019 на выполнение проектных работ по разработке проектной документации по объекту: «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 упоминается название муниципального бюджетного дошкольного общеобразовательного учреждения детский сад «**Родничок**», что свидетельствует о том, что <...> уже в октябре 2019 года обладал сведениями о заключении именно с ним муниципального контракта в декабре 2019 года на приобретение нежилого помещения по детский сад «Родничок».

Довод ИП <...> о том, что после подачи заявки сотрудники МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» произвели осмотр нежилого помещения под детский сад на 25 мест не подтверждается материалами дела, более того, указанный довод опровергается пояснениями МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», согласно которым комиссия исследовала только документы, представленные ИП <...>

Комиссия Хакасского УФАС России пришла к выводу, что осмотры нежилых помещений неоднократно производились представителями Администрации Аскизского района Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» до начала проведения закупочных процедур, до получения ИП <...> разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (28.11.2019), а также до заключения муниципального контракта. Иными словами, на стадии ремонтных и отделочных работ детский сад подготавливался для последующей передачи в собственность муниципального образования Аскизский район.

О достоверности показаний <...>, <...>, <...>, <...> свидетельствуют решение общего собрания собственников помещений дома от 16.10.2019, в котором дано согласие на реконструкцию жилых помещений квартир №№ 13, 14, 15 указанного дома под группу

дошкольного образования МБДОУ «Родничок», на котором имеются подписи ИП <...>, а также договор подряда № 55Н от 02.10.2019 на выполнение проектных работ по разработке проектной документации по объекту: «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6 под группу дошкольного образования МБДОУ Детский сад «Родничок», письмо МКУ «Управление по градостроительной и жилищной политике Администрации Аскизского района» от 16.10.2019 на заявление <...> о выдаче разрешения на реконструкцию жилых помещений кв. № 13, 14, 15 по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, 6 под группу дошкольного образования МБДОУ «Родничок».

При этом обращает на себя внимание акт о соответствии реконструированного объекта «Нежилое помещение под детский сад на 25 мест» требованиям технических условий от 14.11.2019, в соответствии с которым комиссией в составе представителя застройщика – <...>, представителей эксплуатируемых организаций – главного инженера МУП «Аскиз ЖКХ» <...>, главного инженера «Аскизтеплоснаб» <...>, и.о. генерального директора ООО «Контакт» <...> подтверждается выполнение выданных застройщиком реконструированного объекта технических условий в полном объеме (в акте зачёркнута написанная ранее фраза «Группа дошкольного образования МБДОУ «Родничок»). Исправленному наименованию реконструированного объекта верить, что подтверждается подписью <...>.

Дополнительно комиссия Хакасского УФАС России отмечает, что подготовка детского сада именно на 25 мест начата ИП <...> задолго до публикации объявления в газете «Аскизский труженик» № 50 от декабря 2019 года. Об указанных обстоятельствах свидетельствует получение ИП <...> 21.10.2019 разрешения на реконструкцию квартир №№ 13, 14, 15 в доме № 6 по ул. Школьная с. Аскиз под «Нежилое помещение под детский сад на 25 мест». Аналогичные сведения содержатся в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию – нежилого помещения под детский сад на 25 мест по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6, помещение 14Н.

Ответчиками не приведено доказательств, каким образом до сведения Минобразования Хакасии доведена информация о необходимости увеличения лимитов бюджетных обязательств на приобретение помещения для детского сада, а также информация о том, что детский сад с ясельными группами на 25 мест будет размещен на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в

с. Аскиз Аскизского района (письма Минобразования Хакасии от 19.09.2019, 02.10.2019), с учетом того, что день, в который между Администрацией Аскизского района и Минобразования Хакасии подписано дополнительное соглашение об увеличении размера субсидии (20.12.2019) является днем, которым датирован отчет ИП <...> об оценке стоимости объекта капитального строительства. При этом, стоимость объекта, указанная в дополнительном соглашении об увеличении размера субсидии (20.12.2019) практически полностью совпадает со стоимостью, отраженной в отчете ИП <...> от 20.12.2019.

Рассмотрев возражения ответчиков на заключение об обстоятельствах дела, комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу о их несостоятельности на основании следующего.

Доводы МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Детский сад «Родничок», Администрации Аскизского района Республики Хакасия, ИП <...> о правомерности приобретения нежилого помещения под детский сад у ИП <...> без организации и проведения процедуры торгов следует признать необоснованными в связи с тем, что приобретение для муниципальных нужд у единственного поставщика помещения, не в полной мере соответствующего требованиям технического задания (например, по требованиям: наличие противопожарной системы безопасности, двух эвакуационных выходов), а также по завышенной стоимости, то есть в обход установленной законом конкурентной процедуры, исключает возможность участия потенциальных претендентов на заключение контракта, чем ограничивается конкуренция и нарушаются права неопределенного круга лиц, что свидетельствует о нарушении положений как Закона о контрактной системе, так и Закона о защите конкуренции.

При этом комиссия Хакасского УФАС России отмечает, что осмотр нежилого помещения в момент заключения вышеуказанного муниципального контракта не производился, а соответствие такому требованию технического задания как наличие двух эвакуационных выходов не следует из документов, представленных ИП <...> в составе заявки. Указанные обстоятельства привели в 2020 году к оказанию дополнительных услуг за счет средств МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» ООО «Акмейз» по договорам о дублировании системы пожарной сигнализации, монтажу эвакуационного освещения за счет средств, выделенных из местного бюджета.

В силу положений Закона о защите конкуренции у антимонопольного органа отсутствует обязанность устанавливать конкретных субъектов хозяйственной деятельности, которым в результате заключенного антиконкурентного соглашения ограничен доступ на товарный рынок (или которые устранены с товарного рынка хозяйствующих субъектов).

То обстоятельство, что ООО «СИБСТРОЙ» не представило в ответе на запрос в антимонопольный орган документов о наличии нежилого помещения, соответствующего требованиям технического задания, по состоянию на ноябрь-декабрь 2019 года не свидетельствует о невозможности принятия указанной организацией участия в торгах на заключение спорного контракта в случае, если бы торги были проведены.

Как следует из материалов дела, в рассматриваемом случае торги не проводились, следовательно, такой признак как возможность недопущения, ограничения, устранения конкуренции в данном случае презюмируется.

Довод ИП <...> о том, что в рассматриваемом случае проводилась конкурентная закупка опровергается материалами дела и противоречит положениям Закона о контрактной системе.

Указание ИП <...> на отсутствие переговоров с должностными лицами Администрации Аскизского района Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» также опровергается совокупностью собранных Хакасским УФАС России доказательств (например, показания должностных лиц о переговорах с ИП <...> в части необходимости реконструкции нескольких жилых помещений в нежилое помещение подтверждаются договором подряда № 55Н на выполнение проектных работ по разработке проектной документации по объекту: «Реконструкция жилых помещений кв. 13, 14, 15 по адресу: с. Аскиз, ул. Школьная, 6, решением общего собрания собственников помещений на реконструкцию жилых помещений квартир №№ 13, 14, 15 указанного дома).

Довод ИП <...> о расходах предпринимателя, сопоставимых или более полученной продажной цены, не подтверждаются материалами дела, несмотря на неоднократные запросы антимонопольного органа в адрес ИП <...> по указанному вопросу. Более того, указанный факт свидетельствует о том, что стоимость нежилого помещения под детский сад (с учетом оборудования и

оснащения) была значительно меньше, чем указана в муниципальном контракте № 2 от 27.12.2019.

При этом отчет № 168/Н-2019 от 20.12.2019 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест, этаж 01, площадь 134, 4 кв. м, адрес: Республика Хакасия, Аскизский муниципальный район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н, не соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции, требованиям федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности. Оценщиком не верно определен объект оценки, указанный в отчете № 168/Н-2019 от 20.12.2019, неправильно выбраны методы и подходы при определении рыночной стоимости нежилого помещения под детский сад на 25 мест, этаж 01, площадь 134, 4 кв. м, адрес: Республика Хакасия, Аскизский муниципальный район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н. Оценщиком неправильно произведены расчеты, отраженные в Отчете № 168/Н-2019 от 20.12.2019. Отчет № 168/Н-2019 не является достоверным и не может быть использован при сделке купли-продажи оцениваемого помещения. Доказательстве обратного ИП <...> не представлено.

Таким образом, комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу об установлении в действиях Администрации Аскизского района Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок», ИП <...> нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с подпунктом к) пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия, в том числе выдает в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия Хакасского УФАС России, учитывая все отчеты о рыночной стоимости нежилого помещения, а также принимая во внимание самую высокую рыночную стоимость нежилого помещения, общей площадью 134,4 кв. м, расположенного по адресу: Республика

Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019 (с учетом стоимости оборудования и оснащения детского сада), равную 10 274 757 рублей (заказчик – МКУ «Управление образования администрации Аскизского района), приходит к выводу, что рыночная стоимость нежилого помещения по Отчету № 168/Н-2019 от 20.12.2019, представленному ИП <...> в адрес заказчика, была завышена как минимум на 6 745 243 руб. (17 020 000 - 10 274 757) по заключенному муниципальному контракту.

В связи с чем, имеются основания для выдачи <...> обязательного для исполнения предписания о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства, то есть в размере 6 745 243,00 (шесть миллионов семьсот сорок пять тысяч двести сорок три) рублей, а именно разницы между ценой муниципального контракта № 2 от 27.12.2019 (17 020 000 рублей) и рыночной стоимостью нежилого помещения общей площадью 134,4 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Школьная, д. 6, пом. 14Н по состоянию на 10.12.2019 (с учетом стоимости оборудования и оснащения детского сада), равной 10 274 757 рублей.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, 50 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Аскизского района Республики Хакасия (ИНН: 1905008061), МКУ «Управление образования администрации Аскизского района» (ИНН: 1905008223), МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» (ИНН: 1905009210), ИП <...> (ИНН: 190500065221) нарушившими пункт 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции в части заключения антиконкурентного соглашения между Администрацией Аскизского района Республики Хакасия, МКУ «Управление образования администрации Аскизского района», МБДОУ Аскизский детский сад «Родничок» и ИП <...> при приобретении в муниципальную собственность нежилого помещения – детского сада на 25 мест на первом этаже многоквартирного трехэтажного дома в с. Аскиз Аскизского района.
2. Выдать индивидуальному предпринимателю <...> предписание о

перечислении в федеральный бюджет дохода в размере 6 745 243,00 (шесть миллионов семьсот сорок пять тысяч двести сорок три) рублей, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хакасского УФАС России для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Республики Хакасия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>