

Ответчики:

Администрация

Благовещенского района

Зейская ул., д.198

г. Благовещенск, 675000

mail@blagraion.ru

ОАО «Благовещенскстрой»

Св. Иннокентия пер., д.1

г. Благовещенск, 675000

Заявитель:

Контрольно-счетная палата Амурской области

Ленина ул., д.135

г. Благовещенск, 675000

ksramur@tsl.ru

Лица, располагающие сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах:

Министерство образования и науки Амурской области

Ленина ул., д.135

г. Благовещенск, 675002

obr@amurobl.ru

МДОАУ «Детский сад с. Усть-Ивановка»

Ленина ул., д.69

с. Усть-Ивановка

Благовещенский район, 675505

РЕШЕНИЕ**по делу № 028/01/17-369/2020**

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «08» сентября 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «18» сентября 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>,

рассмотрев дело № 028/01/17-369/2020 по признакам нарушения администрацией Благовещенского района, ОАО «Благовещенскстрой» пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения при строительстве и приобретении в муниципальную собственность здания детского дошкольного образовательного учреждения, создаваемого в будущем в с. Усть-Ивановка Благовещенского района, с внутренней отделкой, установленным технологическим и инженерным оборудованием, мебелью и инвентарем (извещение в ЕИС № 0123300014618000044), которое привело/могло привести к ограничению конкуренции на рынке строительных работ, в присутствии представителя заявителя <...>, представителей администрации Благовещенского района <...>, <...>, представителя ОАО «Благовещенскстрой» <...>, представителей министерства образования и науки Амурской области <...>, <...>, в отсутствие представителей МДОАУ «Детский сад с. Усть-Ивановка», извещенного надлежащим образом о времени и месте заседания комиссии,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России из Контрольно-счетной палаты Амурской области поступили материалы проверки эффективности использования бюджетных средств при осуществлении закупок зданий детских дошкольных образовательных учреждений в г. Белогорск, г. Благовещенск, с. Усть-Ивановка Благовещенского района, содержащие сведения о наличии в действиях заказчиков признаков нарушения антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения указанного заявления приказом Амурского УФАС России от 15.07.2020 № 90/1 в отношении администрации Благовещенского района, ОАО «Благовещенскстрой» возбуждено дело № 028/01/17-369/2020 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции». Определением от 21.07.2020 рассмотрение дела назначено на 19.08.2020 в 10-00 часов. Определением от 19.08.2020 рассмотрение дела отложено на 08.09.2020 в 10-00 часов.

В ходе заседаний комиссии представители заявителя поддержали доводы, изложенные в письменной позиции по делу, считают, что застройщик здания детского сада в с. Усть-Ивановка определен до проведения торгов, что свидетельствует о наличии в действиях ответчиков нарушения антимонопольного законодательства. Информация о строительстве детского сада в с. Усть-Ивановка Благовещенского района за счет бюджетных средств была известна еще в начале 2018 года. В связи с ограниченными сроками реализации плана по строительству детских садов поиск подрядчика и строительство объекта начаты до проведения торгов. Фактически ОАО «Благовещенскстрой» определено застройщиком детского сада при подписании трехстороннего соглашения от 18.07.2018, заключенного между министерством образования и науки Амурской области, администрацией Благовещенского района и ОАО «Благовещенскстрой». Параллельно администрация Благовещенского района осуществляла подготовку

аукционной документации. Заявка на выделение денежных средств направлена администрацией Благовещенского района 03.07.2018. Денежные средства поступили позднее, поэтому торги формально проведены позже. При этом, ОАО «Благовещенскстрой» приобретена проектная документация на детский сад до объявления торгов, характеристики предмета закупки идентичны характеристикам объекта, указанным в проектной документации. В связи с изложенным доводы ОАО «Благовещенскстрой» о том, что строительство детского сада планировалось за счет собственных средств, не соответствуют действительности.

В ходе заседаний комиссии представители администрации Благовещенского района поддержали доводы, изложенные в письменной позиции по делу, указали, что нарушение антимонопольного законодательства не допущено, документация об аукционе не содержала требований, ограничивающих доступ иных застройщиков. Функции заказчика по указанному аукциону, кроме функций по заключению и выполнению контракта, осуществляются администрацией Благовещенского района.

Представитель ОАО «Благовещенскстрой» поддержал доводы, изложенные в письменной позиции по делу, пояснил, что строительство объекта начато после проведения аукциона, документацией об аукционе не ограничивалось участие других подрядчиков, в частности, не указан адрес объекта. Строительство объекта планировалось за счет собственных средств на свой риск, у общества имеется практика строительства и последующей сдачи в аренду объектов – здание физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Благовещенске. После размещения извещения о проведении торгов на приобретение здания детского сада обществом принято решение поучаствовать в данных торгах. Проектная документация на детский сад в с. Усть-Ивановка ОАО «Благовещенскстрой» не приобреталась, приобретена проектная документация на детский сад в другом регионе в качестве шаблона для изучения. За один год строительство детского сада невозможно, только на прохождение экспертизы уходит 1,5 месяца, поэтому работа началась заранее. Нарушение в действиях общества отсутствует.

Представители министерства образования и науки Амурской области поддержали доводы, изложенные в письменной позиции по делу, указали, что в полном объеме не согласны с заявлением Контрольно-счетной палаты Амурской области. Наличие в государственной и муниципальной программе мероприятий по строительству детского сада не означает, что на данные мероприятия будут выделены денежные средства. Возможность предоставления земельных участков без торгов лицам, осуществляющим строительство объектов социально-культурного назначения, предусмотрена Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Амурской области. В частности, предусмотрено предоставление земельного участка без торгов лицу, осуществляющему строительство объекта социально-культурного назначения, включенного в государственные программы.

Планируемое ОАО «Благовещенскстрой» строительство детского сада признано масштабным инвестиционным проектом, после чего заключено трехстороннее соглашение от 18.07.2018 между министерством образования и науки Амурской области, администрацией Благовещенского района, ОАО «Благовещенскстрой» о взаимодействии при реализации данного проекта. Данное соглашение не может быть признано антиконкурентным соглашением. При этом, на дату заключения соглашения бюджетное финансирование строительства данного объекта

отсутствовало. Действия администрации Благовещенского района по объявлению аукциона на закупку здания детского сада, созданного в будущем, являются законными, соответствуют требованиям законодательства о контрактной системе, ограничения в аукционной документации отсутствуют. На территории Усть-Ивановского сельсовета имелись свободные земельные участки, которые могли быть предоставлены любому застройщику, признанному победителем аукциона. В рассматриваемом случае механизмы государственно-частного партнерства не применялись. Основания для приобретения объекта у единственного поставщика в соответствии со статьей 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» отсутствовали. С учетом изложенного нарушение антимонопольного законодательства отсутствует.

МДАОУ «Детский сад с. Усть-Ивановка» заявило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своих представителей, в письменной позиции по делу указало, что нарушение антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях отсутствует. Документация об аукционе не содержит требований, ограничивающих доступ иных застройщиков. Наличие трехстороннего соглашения о взаимодействии само по себе не свидетельствует о наличии антиконкурентного соглашения. Функции заказчика по указанному аукциону, кроме заключения и выполнения контракта, осуществлялись администрацией Благовещенского района.

По результатам рассмотрения дела комиссией Амурского УФАС России установлено следующее.

Постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 448 утверждена государственная программа «Развитие образования Амурской области на 2014 - 2020 годы». В составе данной программы утверждена подпрограмма «Развитие дошкольного, общего и дополнительного образования детей», в рамках которой, в том числе, предусмотрены мероприятия по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования.

Приложением № 19 к Государственной программе определен порядок предоставления и распределения субсидий, источником финансового обеспечения которых являются средства федерального и областного бюджетов, бюджетам муниципальных районов и городских округов (далее - муниципальные образования) на финансовое обеспечение вышеуказанных мероприятий.

Согласно пункту 2 Порядка субсидии предоставляются бюджетам муниципальных образований в целях софинансирования расходов, возникающих при реализации мероприятий, направленных на создание дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в дошкольных организациях путем строительства зданий (пристройки к зданию), приобретения (выкупа) зданий (пристройки к зданию) и помещений дошкольных организаций, в отношении которых имеется типовая проектная документация из соответствующих реестров Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Условием предоставления субсидии является, в том числе, наличие муниципальной программы, предусматривающей расходные обязательства

муниципального образования на реализацию указанных мероприятий.

Постановлением администрации Благовещенского района от 13.12.2013 № 2375 утверждена муниципальная программа «Развитие образования Благовещенского района на 2014 - 2020 годы».

Указанной муниципальной программой (в редакции от 03.07.2018) предусмотрено создание дополнительных мест в образовательных организациях дошкольного образования для детей в возрасте от двух месяцев до трех лет в с. Усть-Ивановка (контракт на поставку товаров в будущем), общий объем финансирования – 144 000 000,0 рублей.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.02.2018 № 306-р утверждено распределение иных межбюджетных трансфертов, предоставляемых в 2018 и 2019 годах из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации 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, в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Развитие образования».

Указанным распоряжением предусмотрено выделение из федерального бюджета бюджету Амурской области денежных средств на реализацию мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования в размере 470 488,2 тыс. рублей: 2018 год – 219 425,5 тыс. рублей, 2019 год – 251 062,7 тыс. рублей.

Уведомлением от 03.04.2018 № 100-2018-3-006/001 Министерством финансов Российской Федерации бюджету Амурской области доведены объемы межбюджетного трансфера, имеющего целевое назначение, на реализацию мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, в размере: 2018 год – 219 425,5 тыс. рублей, 2019 год – 251 062,7 тыс. рублей.

Письмом от 03.07.2018 № 01-10/3305 администрация Благовещенского района направило в министерство образования и науки Амурской области заявку на выделение денежных средств на строительство детского сада в с. Усть-Ивановка на 120 мест в размере 136 800 000 рублей.

Постановлением Правительства Амурской области от 12.07.2018 № 343 утверждено распределение субсидий бюджетам муниципальных образований 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, в 2018 - 2019 годах, в том числе, для муниципального образования Благовещенский район предусмотрено 136 800 000,0 рублей на детский сад в с. Усть-Ивановка на 120 мест.

Распоряжением губернатора Амурской области от 11.07.2018 № 83-р, принятым по результатам рассмотрения представленного ООО «Благовещенскстрой» проекта строительства детского дошкольного учреждения на 120 мест в с. Усть-Ивановка Благовещенского района, указанный объект признан соответствующим критериям отнесения объекта к объектам социально-культурного назначения.

18.07.2018 между министерством образования и науки Амурской области, администрацией Благовещенского района и ООО «Благовещенскстрой» заключено соглашение о взаимодействии в связи с реализацией строительства объекта социально-культурного назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов.

Предметом указанного соглашения является реализация ОАО «Благовещенскстрой» строительства детского дошкольного учреждения на 120 мест в с. Усть-Ивановка Благовещенского района на земельном участке с кадастровым номером 28:10:121014:239 площадью 5 758 кв.м., расположенном по адресу: с. Усть-Ивановка, ул. Новая. Описание и технические характеристики объекта определены приложением № 1 к указанному соглашению.

Согласно приложению № 1 к соглашению стоимость реализации объекта составляет 144 000 000,0 рублей.

Согласно пункту 1.4 соглашения объект строительства способствует достижению целей и решению задач, определенных Государственной программой «Развитие образования Амурской области на 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 448, а также муниципальной программой «Развитие образования Благовещенского района на 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением администрации Благовещенского района от 13.12.2013 № 2375.

Приложением № 3 к соглашению определен график выполнения строительных работ с июля 2018 года по декабрь 2019 года.

19.07.2018 между администрацией Благовещенского района и ОАО «Благовещенскстрой» заключен договор аренды № 02-07/2018-139 земельного участка с кадастровым номером 28:10:121014:239 для строительства детского сада.

Таким образом, вышеуказанными действиями ОАО «Благовещенскстрой» определено в качестве застройщика здания детского сада на 120 мест в с. Усть-Ивановка Благовещенского района для муниципальных нужд, создание которого осуществляется за счет бюджетных средств.

31.10.2018 администрацией Благовещенского района в ЕИС размещено извещение № 0123300014618000044 о проведении закупки путем электронного аукциона на поставку (передачу) здания для размещения детского дошкольного образовательного учреждения, создаваемого в будущем в с. Усть-Ивановка Благовещенского района, с внутренней отделкой, установленным технологическим и инженерным оборудованием, мебелью и инвентарем. Согласно техническим требованиям аукционной документации вместимость детского сада должна составлять не менее 120 мест, общая площадь – не менее 1 400 кв.м. Заказчиком указанной закупки выступило МДОАУ «Детский сад с. Усть-Ивановка».

Начальная (максимальная) цена контракта составила 144 000 000,0 рублей.

Согласно протоколу от 16.11.2018 единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, выступило ОАО «Благовещенскстрой». Заявка данного участника признана соответствующей требованиям аукционной документации.

28.11.2018 между МДОАУ «Детский сад с. Усть-Ивановка» и ОАО «Благовещенскстрой» заключен муниципальный контракт на поставку (передачу) здания детского дошкольного образовательного учреждения на 120 мест, создаваемого в будущем в с. Усть-Ивановка Благовещенского района, площадью 1400 кв.м., с внутренней отделкой, установленным технологическим и инженерным оборудованием, мебелью и инвентарем, срок поставки – до 15.12.2019.

При этом, согласно соглашению о взаимодействии в связи с реализацией строительства объекта социально-культурного назначения от 18.07.2018 ОАО «Благовещенскстрой» приняло на себя обязательства приступить к строительству объекта с июля 2018 года.

В соответствии с договором от 27.09.2018 № 50-18 ОАО «Благовещенскстрой» приобрело у ООО «Куйбышевский Промстройпроект» проектную документацию повторного использования «Детский сад на 120 мест в с. Большие Ключищи Ульяновского района Ульяновской области» для однократного повторного использования при строительстве детского сада на 120 мест в с. Усть-Ивановка Благовещенского района.

Кроме того, до объявления торгов на приобретение здания детского сада администрацией Благовещенского района и ОАО «Благовещенскстрой» обговаривался ход строительства данного объекта, что, в частности, следует из письма ОАО «Благовещенскстрой» от 11.09.2018 № 384, направленного в адрес главы Благовещенского района, письма администрации Благовещенского района от 10.10.2018 № 01-10/5222 в адрес ОАО «Благовещенскстрой».

Таким образом, ОАО «Благовещенскстрой» приступило к строительству здания детского сада в с. Усть-Ивановка Благовещенского района до размещения извещения о проведении электронного аукциона на приобретение данного объекта и определения его победителя.

В соответствии с частью 1 статьи 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд с учетом положений настоящего Кодекса.

Статьей 6 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 № 44-ФЗ) установлено, что контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

В соответствии частью 1 статьи 8 Закона № 44-ФЗ 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).

Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок (часть 2 статьи 8 Закона № 44-ФЗ).

Из материалов дела следует, что фактической потребностью заказчика являлись работы по строительству здания детского сада вместимостью 120 мест в с. Усть-Ивановка Благовещенского района.

В соответствии с требованиями Закона № 44-ФЗ закупка работ по строительству объектов недвижимого имущества осуществляется при соблюдении следующих условий:

- размещение проектной документации;
- установление предквалификационных требований, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.02.2015 N 99;
- требования о членстве участника закупки в саморегулируемой организации в соответствии с положениями градостроительного законодательства.

Вместе с тем, при проведении закупок по покупке объектов недвижимого имущества, которые будут созданы в будущем, указанные положения законодательства не применяются.

Приобретение заказчиком объекта недвижимого имущества, который будет создан в будущем, вместо закупки работ по строительству такого объекта является «обходом» положений Закона № 44-ФЗ.

Аналогичная позиция выражена в письме ФАС России от 24.10.2019 № ИА/93181/19.

Использование данного способа закупки объекта недвижимости приводит к ограничению доступа иных застройщиков на товарный рынок по строительству, поскольку участие в аукционе может принять только застройщик, уже осуществляющий на дату размещения извещения строительство объекта.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещается координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками

с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе, с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов (Обзор по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016).

Материалами дела подтверждается, что администрацией Благовещенского района и ООО «Благовещенскстрой» заключено антиконкурентное соглашение при строительстве и приобретении здания детского сада на 120 мест в с. Усть-Ивановка Благовещенского района, которое привело/могло привести к ограничению конкуренции на рынке строительных работ.

Указанное антиконкурентное соглашение реализовано путем заключения соглашения о взаимодействии в связи с реализацией строительства объекта социально-культурного назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов от 18.07.2018 и последующего проведения администрацией Благовещенского района электронного аукциона (извещение в ЕИС № 0123300014618000044) с целью выкупа здания детского сада, строительство которого осуществлялось ОАО «Благовещенскстрой».

Наличие указанного антиконкурентного соглашения подтверждается следующими обстоятельствами:

1. Заключение соглашения о взаимодействии в связи с реализацией строительства объекта социально-культурного назначения на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов от 18.07.2018, которым ОАО «Благовещенскстрой» определено застройщиком здания детского сада на 120 мест в с. Усть-Ивановка Благовещенского района для муниципальных нужд до проведения соответствующих торгов.

При этом, распоряжение губернатора Амурской области от 11.07.2018 № 83-р «О результатах проверки объекта социально-культурного назначения» не может рассматриваться в качестве основания для осуществления строительства объектов недвижимости для муниципальных нужд без проведения торгов по отбору поставщика (подрядчика) в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

Указанное распоряжение издано в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, регламентирующей случаи предоставления земельного участка без проведения торгов. Между тем, нормами земельного законодательства не регулируются отношения по приобретению

товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд и не устанавливаются случаи выполнения строительных работ без проведения закупочных процедур.

Выбор исполнителя (поставщика) работ (товаров) для государственных и муниципальных нужд должен осуществляться в строгом соответствии с порядком, установленным Законом № 44-ФЗ, и не может подменяться иными механизмами, не предназначенными для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Строительство здания детского сада в с. Усть-Ивановка Благовещенского района включено в государственную программу развития образования Амурской области и муниципальную программу развития образования Благовещенского района, финансирование создания указанного объекта предусмотрено за счет средств консолидированного бюджета Российской Федерации.

Таким образом, выбор застройщика указанного объекта должен осуществляться по результатам процедур, проведенных в соответствии с требованиями Закона № 44-ФЗ.

Комиссией отклоняются доводы ответчиков, а также министерства образования и науки Амурской области о том, что на дату заключения соглашения от 18.07.2018 бюджетное финансирование указанного объекта не было предусмотрено, а строительство объекта планировалось за счет собственных средств ОАО «Благовещенскстрой».

Финансирование создания указанного объекта за счет бюджетных средств предусмотрено государственной программой «Развитие образования Амурской области на 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 448, муниципальной программой «Развитие образования Благовещенского района на 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением администрации Благовещенского района от 13.12.2013 № 2375, распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.02.2018 № 306-р, уведомлением Министерством финансов Российской Федерации от 03.04.2018 № 100-2018-3-006/001, постановлением Правительства Амурской области от 12.07.2018 № 343.

2. Фактическое начало работ по строительству указанного объекта до объявления электронного аукциона и определения его победителя.

Согласно соглашению о взаимодействии в связи с реализацией строительства объекта социально-культурного назначения от 18.07.2018 ОАО «Благовещенскстрой» приняло на себя обязательства приступить к строительству объекта с июля 2018 года, в то время, как извещение о проведении электронного аукциона на приобретение здания детского сада, созданного в будущем, опубликовано администрацией Благовещенского района только 31.10.2018.

19.07.2018 между администрацией Благовещенского района и ОАО «Благовещенскстрой» заключен договор аренды № 02-07/2018-139 земельного участка с кадастровым номером 28:10:121014:239 для строительства детского сада.

В соответствии с договором от 27.09.2018 № 50-18 ОАО «Благовещенскстрой»

приобрело у ООО «Куйбышевский Промстройпроект» проектную документацию повторного использования «Детский сад на 120 мест в с. Большие Ключищи Ульяновского района Ульяновской области» для однократного повторного использования. Согласно пункту 1.1 указанного договора проектная документация приобретается в целях строительства детского сада на 120 мест в с. Усть-Ивановка.

Кроме того, до объявления торгов на приобретение здания детского сада администрацией Благовещенского района и ОАО «Благовещенскстрой» обговаривался ход строительства данного объекта, что, в частности, следует из письма ОАО «Благовещенскстрой» от 11.09.2018 № 384, направленного в адрес главы Благовещенского района, письма администрации Благовещенского района от 10.10.2018 № 01-10/5222 в адрес ОАО «Благовещенскстрой».

3. Технические характеристики и стоимость объекта закупки № 0123300014618000044 на поставку здания детского сада идентичны техническим характеристикам и стоимости объекта, строительство которого осуществлялось ОАО «Благовещенскстрой» по соглашению от 18.07.2018.

4. Приобретение заказчиком объекта недвижимого имущества, который будет создан в будущем, вместо закупки работ по строительству такого объекта, что препятствует участию в аукционе иных застройщиков в связи с отсутствием земельного участка, проектной документации и иных документов, необходимых для строительства.

Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено предоставление земельного участка без проведения торгов лицам, заключившим договоры купли-продажи объектов недвижимости, созданных в будущем.

Таким образом, иные застройщики, в случае признания их победителями аукциона, были бы вынуждены приобретать право на земельный участок на общих основаниях (на торгах).

Процедура организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определена статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации для проведения аукциона заинтересованное лицо обращается в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка (утверждается в течение 2 месяцев), обеспечивает проведение кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, обращается в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона (решение принимается в течение 2 месяцев). Извещение о проведении аукциона размещается уполномоченным органом на сайте torgi.gov.ru не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Договор аренды заключается не ранее чем через 10 дней со дня подведения итогов аукциона.

С учетом изложенного, процедура получения земельного участка может занять более 5 месяцев (при отсутствии иных претендентов).

Кроме того, застройщику необходимо обеспечить разработку проектной документации на строительство объекта, проведение ее государственной экспертизы, осуществление инженерных изысканий и иной необходимой строительной документации, получение разрешения на строительство.

При этом, согласно условиям муниципального контракта, введенное в эксплуатацию здание детского сада с оборудованием и инвентарем должно быть передано заказчику в срок до 15.12.2019.

Указанные обстоятельства препятствуют иным застройщикам принять участие в электронном аукционе, объявленном администрацией Благовещенского района.

Невозможность осуществления строительства детского сада за один год также подтверждается пояснениями генерального директора ОАО «Благовещенскстрой», данными в заседании комиссии.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» Амурским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения по делу, по результатам которого установлены следующие характеристики товарного рынка:

- временной интервал исследования: с 01.01.2018 по 31.12.2018;

- предмет торгов: поставка (передача) здания для размещения детского дошкольного образовательного учреждения, создаваемого в будущем в с. Усть-Ивановка Благовещенского района, с внутренней отделкой, установленным технологическим и инженерным оборудованием, мебелью и инвентарем;

- состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах: ОАО «Благовещенскстрой».

Комиссией отклоняются доводы ответчиков об отсутствии нарушения в связи с тем, что документация об аукционе не содержит условий, ограничивающих участие иных застройщиков в процедуре торгов.

Как ранее указано комиссией, приобретение заказчиком объекта недвижимого имущества, который будет создан в будущем, вместо закупки работ по строительству такого объекта препятствует участию в аукционе иных застройщиков в связи с отсутствием земельного участка, проектной документации и иных документов, необходимых для строительства.

Кроме того, материалами дела подтверждается факт начала осуществления ОАО «Благовещенскстрой» работ по строительству объекта до объявления торгов, в частности, подготовительных работ, разработки проектно-сметной документации.

Комиссией отклоняются доводы ООО «Благовещенскстрой» о том, что обществом не выполнялись работы по строительству объекта до проведения аукциона.

О начале выполнения работ по строительству свидетельствует факт приобретения ОАО «Благовещенскстрой» проектной документации на детский сад, переписка с администрацией Благовещенского района до объявления торгов. Кроме того, само по себе заключение соглашения о взаимодействии от 18.07.2018, предусматривающее обязательства общества по строительству, свидетельствует

о том, что ОАО «Благовещенскстрой» определено застройщиком указанного объекта до объявления торгов.

При этом ОАО «Благовещенскстрой» располагало сведениями о том, что строительство детского сада осуществляется в рамках государственной и муниципальной программ по развитию образования за счет бюджетных средств и не могло не знать, что выбор застройщиков для указанных целей осуществляется в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

Между тем, ОАО «Благовещенскстрой» самостоятельно приняло решение осуществить строительство здания детского сада до проведения соответствующих торгов, направило предложение в Правительство Амурской области в целях отнесения указанного объекта к объектам социально-культурного назначения и получения земельного участка, заключило соглашение о взаимодействии от 18.07.2018, в соответствии с которым приняло на себя обязательства по строительству данного объекта, а в последующем направило заявку на участие в электронном аукционе на приобретение здания детского сада, созданного в будущем.

Комиссией отклоняется довод ОАО «Благовещенскстрой» о том, что заинтересованные подрядчики для строительства детского сада в с. Усть-Ивановка отсутствовали.

В случае, когда выбор поставщика (подрядчика) должен осуществляться путем проведения конкурентных процедур, определение круга лиц, которые потенциально могли и имели намерение осуществить строительство объекта возможно только по итогам проведения соответствующих процедур. Определение застройщика до проведения данных процедур не может не ограничивать конкуренцию.

Кроме того, как ранее отмечено комиссией, доступ заинтересованных застройщиков к участию в аукционе был ограничен при выборе предмета закупки (закупка созданного в будущем объекта недвижимости вместо строительных работ), а также недостаточностью сроков для проведения всего комплекса мероприятий по строительству объекта с даты заключения муниципального контракта до указанной в нем даты передачи объекта заказчику.

Комиссией отклоняется довод ОАО «Благовещенскстрой» о том, что получение обществом земельного участка для строительства детского сада до объявления аукциона не свидетельствует о заключении антиконкурентного соглашения.

Предметом соглашения о взаимодействии от 18.07.2018 является не только предоставление земельного участка, но и строительство на нем здания детского сада, включенного в государственную и муниципальную программы развития образования.

Доводы ОАО «Благовещенскстрой» о строительстве им за счет собственных средств здания физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Благовещенске не могут быть приняты во внимание, поскольку указанный объект не имеет отношения к государственным или муниципальным нуждам.

Комиссией не усматриваются признаки нарушения антимонопольного

законодательства в действиях МДОАУ «Детский сад с. Усть-Ивановка», поскольку 04.07.2018 между учреждением и администрацией Благовещенского района заключено соглашение о передаче части полномочий на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей), согласно которому МДОАУ «Детский сад с. Усть-Ивановка» переданы администрации Благовещенского района полномочия по определению поставщиков (исполнителей, подрядчиков) для нужд заказчика.

Таким образом, МДОАУ «Детский сад с. Усть-Ивановка» не является субъектом нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

Комиссией также не усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях министерства образования и науки Амурской области, поскольку материалы дела не содержат достаточных документов и сведений, свидетельствующих о том, что действия министерства привели/могли привести к ограничению конкуренции на товарном рынке, в частности, трехстороннее соглашение от 18.07.2018 не предусматривает прав и обязанностей министерства, реализация которых привела или могла привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, комиссия приходит к выводу о том, что действия администрации Благовещенского района и ОАО «Благовещенскстрой», выразившиеся в заключении антиконкурентного соглашения при строительстве и приобретении в муниципальную собственность здания детского дошкольного образовательного учреждения, создаваемого в будущем в с. Усть-Ивановка Благовещенского района, с внутренней отделкой, установленным технологическим и инженерным оборудованием, мебелью и инвентарем (извещение в ЕИС № 0123300014618000044), являются нарушением части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

В связи с завершением реализации соглашения основания для выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Руководствуясь статьями 23, 41, 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Благовещенского района, ОАО «Благовещенскстрой», выразившиеся в заключении антиконкурентного соглашения при строительстве и приобретении в муниципальную собственность здания детского дошкольного образовательного учреждения, создаваемого в будущем в с. Усть-Ивановка Благовещенского района, с внутренней отделкой, установленным технологическим и инженерным оборудованием, мебелью и инвентарем, нарушающими пункт 1 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии:

<...>

<...>