

С уведомлением

1. Ответчик: "А"

634050, г. Томск, пр. Ленина, 73

2. Ответчик: ЗАО «Т»

юр. адрес: 634021, г. Томск, ул.
Елизаровых, 79/1

Заинтересованные лица:

1. "Д"

634050, г. Томск, пер. Плеханова, д. 4

2. "А"

пл. Ленина, 6, Томск, Томская обл., 634050

РЕШЕНИЕ

по делу №070/01/16-18/2020

Резолютивная часть решения оглашена "20" августа 2020 г.

Полным объемом решение изготовлено "03" сентября 2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – "Ш" – руководитель управления, членов Комиссии: "А" – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и антиконкурентных соглашений; "Р" – заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности, при участии представителя ОАО «Т» "М" доверенность № б/н от 30.09.2019г представителя администрации Г. Томска "К" доверенность №6579 о

09.2019г, представителя от заинтересованного лица "П" (доверенность), рассмотрев материалы дела №070/01/16-18/2020 по признакам нарушения антимонопольного законодательства и ЗАО «Т» п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь ст. 23, ч. 1-3 ст. 39, ст. 4 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

на основании представленных материалов/информации установлено, что рассмотрением для возбуждения дела №070/01/16-18/2020 о нарушении антимонопольного законодательства послужило письмо прокуратуры Томской области (с приложением) в Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области (далее также – Томское УФАС России), содержащее информацию о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях "А" (далее также – "А"), отраслевых органов государственного управления и Закрытого акционерного общества «Т» (далее также – ЗАО «Т») при заключении муниципального контракта №б/н от 24.05.2019 г. на приобретение здания с оборудованием и земельным участком для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Береговая в г. Томске в составе: здание, наименование общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Береговая, 6 в г. Томске», земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100011:295, инженерные коммуникации, расположенные в границах и за границами земельного участка, а также движимое имущество согласно перечню приложения №3 к муниципальному контракту.

Согласно представленным материалам/информации установлено, что 05.2019 года между муниципальным образованием «Город Томск», от имени которого и в интересах которого действовал "Д" (далее также – Департамент) и ЗАО «Т» в порядке п. 31 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее также – Закон №44-ФЗ) заключен муниципальный контракт на приобретение здания с оборудованием для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске, именуемое как общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. П. Федоровского, «Город Томск» в составе: здания (нежилое здание, площадью 22 099,6 м. кв. кадастровый номер <...> :21:0100087:12938), принадлежностей (оборудование), необходимых для эксплуатации и осуществления деятельности общеобразовательной организации (статья 13 Гражданского кодекса Российской Федерации), инженерные коммуникации, перечень, характеристики и описание которых содержатся

риложении № 1 к Контракту, а также движимого имущества согласно приложению № 2 к Контракту.

Изанный объект приобретен за счет средств, выделенных в рамках реализации национального проекта «Образование».

Заключению вышеуказанного муниципального контракта предшествовали следующие обстоятельства.

Установлением Администрации Томской области от 22.03.2016 № 79 утверждена программа «Содействие созданию в Томской области новых мест в общеобразовательных организациях». Пунктом 1.2.1.2 указанной программы предусмотрено Приобретение здания с оборудованием для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске, при этом, указан срок реализации - 2019 год с объемом финансирования - 1081408,7 тыс. рублей.

03.2018 Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска с ЗАО «Т» выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске»

В соответствии с соглашением от 30.04.2019 № 69701000-1-2019-003 (далее - Соглашение) Департамент архитектуры и строительства Томской области обязался предоставить субсидию из областного бюджета муниципальному образованию «Город Томск» на приобретение «здания для размещения общеобразовательной организации с целью реализации государственной программы «Содействие созданию в Томской области новых мест в общеобразовательных организациях» по объекту «Приобретение здания с оборудованием и земельным участком для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске» в размере 1 082 491 191,19 рубль.

Согласно п. 2.3 Соглашения целевым назначением субсидии является финансирование расходов, возникающих при реализации государственных программ субъектов Российской Федерации, на реализацию мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» в рамках государственной программы «Содействие созданию в Томской области новых мест в общеобразовательных организациях», подпрограммы «Ввод в эксплуатацию объектов в сфере общего образования Томской области» в соответствии с прогнозируемой потребностью и современным

бованиями к условиям обучения», основного мероприятия «Реконструкция (реконструкция) объектов государственных (муниципальных) образовательных организаций, а также приобретение в государственную (муниципальную) собственность объектов недвижимого имущества для размещения образовательных организаций», Регионального проекта «Современная школа», мероприятия «Приобретение здания с оборудованием для размещения общеобразовательной организации на 10 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске».

Таким образом, вопрос о приобретении именно по указанному адресу конкретного здания с оборудованием, был решен в указанных актах.

В результате рассмотрения документов, ответов на запросы Томский УФАС России от 04.02.2020 №15 издан приказ «О возбуждении дела и назначении Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения "а" и ЗАО «Т» п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – ФЗ «О защите конкуренции»).

С постановлением от 07.02.2020 №АА/357 дело о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению.

На заседании Комиссии Томского УФАС России (далее также – Комиссия) представитель администрации Г. Томска с вменяемым нарушением не согласился и пояснял, что на основании представленных в материалы дела документов, письменных пояснений в действиях "а" отсутствует нарушение антимонопольного законодательства, предусмотренного п. 4 ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель ЗАО «Т» полагает, что в действиях Общества по заключению муниципального контракта №б/н от 24.05.2019 г. отсутствуют признаки нарушения п. 4 ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции», данный контракт был заключен на основании п. 31 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», который предусмотрено проведение закупки таким способом, как у единственного поставщика. Считаем, что заключение муниципального контракта не привело и не могло привести к таким негативным последствиям как допущение, ограничение, устранение конкуренции либо создание реальной угрозы ее возникновения в виде ограничения доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранения с него хозяйствующих субъектов.

После изучения материалов дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссией установлены следующие обстоятельства.

ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства "а" Города Томска представлены следующие пояснения и документы.

Государственные программы Российской Федерации, государственные программы субъекта Российской Федерации, муниципальные программы утверждаются соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией муниципального образования (ч.1 ст. 179 БК РФ). Объем бюджетных ассигнований на финансовое обеспечение реализации государственных (муниципальных) программ утверждается законом (решением) о бюджете по соответствующей каждой программе целевой статье расходов бюджета в соответствии с утвердившим программу нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом местной администрации муниципального образования. Государственные программы Российской Федерации, предлагаемые для реализации начиная с очередного финансового года, а также изменения к ним утвержденные государственные программы Российской Федерации подлежат утверждению в сроки, установленные Правительством Российской Федерации, с учетом положений Федерального закона «О контроле за исполнением государственных программ» (Федеральный закон от 02.07.2007 № 102-ФЗ). Государственные программы субъекта Российской Федерации (муниципальные программы), предлагаемые для реализации начиная с очередного финансового года, а также изменения к ним утвержденные государственные программы субъекта Российской Федерации (муниципальные программы) подлежат утверждению в сроки, установленные высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (местной администрацией). Законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации, а также представительные органы муниципальных образований вправе осуществлять рассмотрение проектов государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ и предложений о внесении изменений к государственным программам субъектов Российской Федерации, муниципальных программам в порядке, установленном законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (в редакции Федерального закона от 28.06.2014 № 183-ФЗ).

Государственные (муниципальные) программы подлежат приведению в соответствие с законом (решением) о бюджете не позднее трех месяцев с момента вступления его в силу (ч.2 ст. 179 БК РФ).

ударственными программами Российской Федерации) может предусматриваться предоставление субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации (местным бюджетам) на реализацию государственных программ субъекта Российской Федерации (муниципальных программ), направленных на достижение целей ответствующих государственным программам Российской Федерации (государственным программам субъекта Российской Федерации). Порядок предоставления и распределения указанных субсидий устанавливается ответствующей программой (ч.4 ст. 179 БК РФ).

Целями экономии средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, направляемых на подготовку проектной документации, и популяризации современных экономических и архитектурно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических, технологических и организационных решений, применяемых при подготовке проектной документации, Правительство Российской Федерации издало Постановление № 791 от 27.09.2011 г. «О формировании реестра типовых проектной документации и внесении изменений в некоторые Постановления Правительства РФ». 29 марта 2013 г. за № 106 Приказом Минрегиона России утверждены Правила формирования и ведения реестра типовой проектной документации, а также состав информации о проектной документации, которая подлежит внесению в реестр, и формы ее представления. Приказом Минстроя России от 8 мая 2015 года № 347/пр утверждено классификатор типов проектов повторного применения и типовых проектной документации». Минстроем РФ 24 сентября 2015 года издан Приказ № 101/пр «Об утверждении методических рекомендаций по использованию типовой проектной документации, информации о которой внесена в реестр типовой проектной документации».

Здание СОШ с кадастровым номером 70:21:0100087:12938 с элементами благоустройства (Объект недвижимости) является собственностью ЗАО «М-Дом ТДСК», что подтверждалось записью о регистрации в ЕГРН № 70:21:0100087:12938-70/052/2019-1 от 21.03.2019 года.

Земля для застройки ЗАО «Т» для размещения объекта социального назначения - здания СОШ на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске предоставлена застройщику на основании Распоряжения губернатора Томской области от 02.02.2018 г. № 26-р. Договор аренды земельных участков № ТО-21-22045 администрацией Города Томска в лице уполномоченного департамента заключен 28 февраля 2018 года.

Полномочия органов местного самоуправления, предусмотрены ст. ст. 14 и 17 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г.. Распоряжени

земельными участками на территории города Томска относится к полномочиям администрации Города Томска, вместе с тем в силу ЗК РФ земельные участки передаются как на торгах, так и без проведения таких торгов. На уровне субъекта РФ (Томской области) принят порядок предоставления земельного участка без торгов, а именно Законом Томской области от 09.07.2015 г. № 100-ОЗ, в котором предписано органам местного самоуправления передавать такие участки на основании Распоряжения Губернатора Томской области. В силу выше указанных норм действующего законодательства, данное Распоряжение (№26-р) подлежало обязательному исполнению органами местного самоуправления, в частности Департаментом муниципальной собственности. Какого либо уведомления в согласовании данного Распоряжения Губернатора Томской области администрация Города Томска, ее структурные подразделения не принимали и о таких действиях осведомлены не были. В соответствии с Регламентом, утвержденным Распоряжением Губернатора Томской области от 13.07.2016 г. № 188-р, в список согласования органы муниципалитетов не включены, и этим же Регламентом определен порядок подготовки и принятия (издания) таких Распоряжений.

03.2018 г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска ЗАО «Т» выдано Разрешение на строительство № 70-301000-095-2018. Строительство начато 15 марта 2018 г. (включение по делу № 12-18).

02.2019 г. на основании Заключения Главной инспекции государственного строительного надзора Томской области застройщику выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 70-301000-006-2019. Строительство окончено 01 февраля 2019 года (Заключение по делу № 12-18).

Скоро после того как объект был построен и введен в эксплуатацию.

04.2019 г. Решением Думы Города Томска №1067, определены расходы муниципальной собственности Город Томск «О бюджете муниципального образования «Город Томск» на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов»: в разделах Приложение №4 и №8 были заложены доведенные Томской областью в бюджет Города лимиты, а именно бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность в размере 1.082.491,2 тыс. рублей. Муниципальный контракт по цене 1.082.491.191 рублей 19 копеек был заключен в порядке пункта 3 статьи 1 статьи 93 ФЗ № 44-ФЗ, как закупка у единственного поставщика 21 мая 2019 года. До момента заключения контракта предшествовала оценка рыночной стоимости данного здания СОШ вместе с оборудованием и инвентарем, которая составила 1.389.0243.000 рублей (Отчет № 274-Г/2019 от 21 марта 2019 г. (экспертизы). По состоянию на дату оценки (20.05.2019 г.

ставляет 1.321.478.000 рублей, в том числе оборудования (инвентаря) на 546.000 рублей, а всего итоговая рыночная стоимость 1.389.024.000 рублей 00 копеек.

Объект строился в соответствии с проектной документацией, которая имеет положительное заключение экспертизы и является документацией второго применения, которая внесена в реестр типовой проектной документации и имеющая положительное заключение государственной экспертизы № 70-1-5-0160-15 от 21.12.2015 года.

03.2016 г. на основании Постановления Администрации Томской области № 79а утверждена государственная программа «Содействие созданию в Томской области новых мест в общеобразовательных организациях». В силу действующего законодательства, администрация Города Томска не вправе исполнять или изменять данную Государственную программу, так как полномочия у администрации Города Томска - отсутствуют.

08.2018 г. между Министерством образования и науки РФ и администрацией Томской области заключено Соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Томской области на софинансирование расходов, возникающих при реализации государственной программ субъектов РФ, на реализацию мероприятий по созданию в субъектах РФ (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях в рамках государственной программы РФ «Развитие образования».

Постановлением Законодательной Думы Томской области от 25.12.2018 г. № 101 и Законом № 151-03 от 29.12.2018 года утвержден Областной бюджет 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов.

04.2019 г. на основании Решения Думы Города Томска №1067 были заданы лимиты до Департамента для осуществления закупочной деятельности, которые поступили в Департамент 17.06.2019 г.

Выше описанного следует, что приобретение здания СОШ осуществлено только после того как до муниципального образования Города Томска были заданы все лимиты (ассигнования). До 02.04.2019 г. какие либо контракты с юридическими лицами администрации Города Томска не заключались.

Постановлением администрации Города Томска № 908-3 от 15.05.2013 г. и иное Постановление находится в свободном доступе, в том числе на официальном сайте администрации Города Томска), утвержден Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пер. Новаторское Крячкова, ул. Федоровского в городе Томске (мкр. №9, жилищно-определенного комплекса «Солнечная долина». Приложением №4 пунктом 3.3.2 ТЭП Проекта

здания предусмотрена школа с расчетной площадью 10300 м.кв.

Средством земельного участка на котором должна быть расположена СОШ на основании Распоряжения Губернатора Томской области от 22.2018 г. № 26-р в соответствии с требованием ст. 39.6 ЗК РФ, ст.9 Закона Томской области № 100-ОЗ от 09.07.2015 г. передано ЗАО «Т». Цель предоставления земельного участка - для размещения объектов социального и (или) коммунально-бытового назначения, планируемого объекта - здание общеобразовательной организации на 1100 мест.

Застройщик, осуществлял предпринимательскую деятельность, возводил на данном земельном участке недвижимость, а именно СОШ на 1100 мест. При этом СОШ возводилась в соответствии с разработанной и пройденной государственной экспертизой ПСД.

Учитывая, что Постановление администрации Города Томска № 908-З и иные нормативные акты как городской администрации, так и Администрации Томской области, как и типовые проекты школ находились и находятся в свободном доступе, любой из желающих (потенциальных лиц) вправе обратиться в силу требований Закона № 100-ОЗ в Администрацию Томской области (профильные департаменты) для получения Разрешения на аренду в аренду данного земельного участка без торгов, возвести на нем социально-значимый объект. Проектная документация по объекту капитального строительства общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске является документацией повторного использования, внесенная в реестр типовой проектной документации и имеющая положительное заключение государственной экспертизы № 70-1160-15 от 21 декабря 2015 года.

03.2019 г. ЗАО «Т» на данное здание вместе с оборудованием и инвентарем зарегистрировал свое право собственности как объект недвижимости.

Муниципальный контракт был заключен в соответствии с действующим законодательством, в том числе и законодательством о контрактной системе, предусмотренной ст. 93 Закона № 44-ФЗ. Действия, совершенные администрацией Города Томска (отраслевыми органами) не ограничивали конкуренцию, в какой либо сговор с ЗАО «Том-Дом ТДСК» не вступали.

В части передачи земельного участка действия были законными и основанными не противоречащими ЗК РФ, Закону ТО № 100-ОЗ. Нормы закона о передаче земельных участков, администрация Города Томска (должностные лица) не располагали точными сведениями, когда данный объект будет возведен.

1 рассмотрении дела ЗАО «Том-Дом ТДСК» представлены следующие сведения и документы по существу рассматриваемого дела.

О «Том-Дом ТДСК» пояснило, что муниципальный контракт №б/н от 05.2019 г. на приобретение здания с оборудованием и земельным участком для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Береговая в г. Томске в составе: здание, наименование общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Береговая, 6 в г. Томске» был заключен на основании п. 31 ч. 1 ст. 93 Закона № 44-ФЗ, данный контракт предполагает проведение закупки у единственного поставщика. Заключение данного муниципального контракта не привело и не могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции либо созданию реальной угрозы ее возникновения в виде ограничения доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранения с него действующих субъектов.

Деятельность ЗАО «Том-Дом ТДСК» по получению земельного участка в аренду для строительства общеобразовательной организации и по ее продаже муниципальному образованию «Город Томск» основаны на положениях Земельного кодекса РФ, Законе Томской области №100-03 от 09 июля 2011 года, Распоряжении Губернатора Томской области от 13.07.2016 № 188-р, г. ч. 1 ст. 93 Закона №44-ФЗ.

Постановлением Администрации Томской области от 22.03.2016 № 79 утверждена программа «Содействие созданию в Томской области новых мест в общеобразовательных организациях». Программой с 2015 года (пункт 1.2) было предусмотрено приобретение здания с оборудованием для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Федоровского в г. Томске в 2019 году с объемом финансирования 1081 408, 000 рублей.

Указанный объект социально- культурного назначения также был включен в муниципальную программу «Развитие образования» на 2015-2025 годы, утвержденную постановлением администрации Города Томска от 09.2014 № 976.

Таким образом, с 2014 года было общедоступно известно неограниченному кругу лиц о намерении Администрации Города Томска приобрести школу по ул. П. Федоровского, 4 в г. Томска в рамках федеральной программы «Образование».

На основании п. 2 ч. 1 ст. 9 Закона Томской области «О земельных участках в Томской области», п.п. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ от 05.2019 О «Том-Дом ТДСК» был заключен Договор аренды земельных участков № 21-22045 от 28.02.2018 г. для размещения объекта социально-культурного назначения.

значения, включенного в государственную программу Томской области, а также муниципальную программу и подлежащего оформлению муниципальной собственности, на срок по 27.02.2021 года.

03.2018 г. ЗАО «Том-Дом ТДСК» получено Разрешение на строительство общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске» (далее - школы) сроком действия до 07.02.2020 года.

ОАО «Том-Дом ТДСК» построило школу за счет собственных средств.

02.2019 г. ЗАО «Том-Дом ТДСК» получило Разрешение на ввод в эксплуатацию «Общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске» № 70-301000-006-2019.

Школа была продана муниципальному образованию «Город Томск» на основании Муниципального контракта от 24.05.2019 г., в связи с чем 06.2019 г. расторгнут Договор аренды земельных участков № ТО-21-2204 от 28.02.2018 г.

Из приведенных обстоятельств следует, что решение о приобретении муниципальной собственностью «Город Томск» здания СОШ было принято в 2014 году и эта информация была официально опубликована, открыта для неограниченного круга лиц при отсутствии каких-либо взаимоотношений по этому вопросу с ЗАО «Том-Дом ТДСК» как в письменной, так и в устной форме.

Муниципальный контракт №б/н на приобретение школы заключен 24.05.2019 г., то есть на момент, когда школа представляла собой объект недвижимости, готовый к эксплуатации, и по назначению, отвечающий муниципальным нуждам в решении вопроса обеспечения новыми местами в общеобразовательных организациях, что соответствует п. 31 ч. 1 ст. 9 Закона №44ФЗ.

Таким образом, администрация г. Томска и ЗАО «Том-Дом ТДСК» действовали самостоятельно, руководствуясь действующим законодательством, администрация - в области решения социальных вопросов, а Общество - градостроительства, что исключает наличие спора между субъектами.

Комиссия Томского УФАС России, изучив все фактические обстоятельства, являющиеся в деле №070/01/16-18/2020 документы, выслушав мнения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В случаях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и проведение торгов указаны в ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

рассматриваемом случае земельный участок с кадастровым номером 21:0100011:295 предоставлялся ЗАО «Том-Дом ТДСК» без проведения торгов на основании п. 3 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

в соответствии с п.п. 3 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения реализации масштабных инвестиционных проектов при условии ответственности указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

в пункте 2 ч. 1 ст. 9 Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее также – Закон №100-ОЗ) установлено, что договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, включенных в государственные программы Российской Федерации и (или) государственные программы Томской области и (или) муниципальные программы, и подлежащих оформлению в государственную или муниципальную собственность.

подготовка проектов распоряжений Губернатора Томской области в отношении объекта социально-культурного назначения критериям, установленным п. 2 ч. 1 ст. 9 Закона №100-ОЗ, осуществляется Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области в соответствии с Регламентом подготовки распоряжений Губернатора Томской области в целях представления земельных участков для размещения объектов социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, утвержденным распоряжением Губернатора Томской области от 13.07.2016 № 188-р.

распоряжением Губернатора Томской области от 02.02.2018 № 26-р «О предоставлении объекта социально-культурного назначения критериям, установленным п. 2 ч. 1 ст. 9 Закона №100-ОЗ планируемый к размещению объект - здание общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Фёдоровского, 4 в г. Томске, признан соответствующим критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 9 Закона №100-ОЗ. В соответствии с указанным распоряжением Губернатора Томской области без проведения торгов земельные участки площадью 21328 кв. м с кадастровым номером 21:0100087:456 и площадью 7792 кв. м с кадастровым номером

70:21:0100087:7193 предоставлены муниципальным образованием «Город Томск» ЗАО «Том-Дом ТДСК» для размещения объекта - здания общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского, 4 в Томске.

Процесс формирования объектов и мероприятий, включенных в государственную программу, формировался (и ежегодно уточнялся) на основании бюджетных заявок, предоставляемых органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области. Способ создания объектов недвижимого имущества определялся органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области самостоятельно.

В соответствии с представленной в Департамент общего образования Томской области бюджетной заявкой (письмо Мэра Города Томска от 04.2018 № 2615) объект недвижимого имущества для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в Томске планировалось создать путем выкупа.

01.2018 г. ЗАО «Том-Дом ТДСК» направило в Администрацию Томской области обращение о признании планируемого к строительству объекта размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске соответствующим критериям, установленным п. 1 ст. 9 Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных участках в Томской области» в целях предоставления земельных участков в аренду для строительства без проведения торгов.

В соответствии с распоряжением Губернатора Томской области от 02.02.2018 № 26-р «О признании объекта социально-культурного назначения соответствующим критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 9 Закона №100-ОЗ земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, по адресу:

Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Петровского, 4 с кадастровым номером 70:21:0100087:456 площадью 2132 кв. м;

Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Петровского, 4 с кадастровым номером 70:21:0100087:7193 площадью 779 кв. м были признаны соответствующими критериям, установленным пунктом 1 статьи 9 Закона № 100-ОЗ в целях предоставления ЗАО «Том-Дом Томской домостроительной компании» в аренду без проведения торгов.

На основании вышеуказанного распоряжения Губернатора Томской области между муниципальным образованием «Город Томск» и ЗАО «Том-Дом Томской домостроительной компании» был заключен договор аренды от 28.02.2018 № ТО-21-22045 для размещения объекта - здания

цеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Петровского, 4 в г. Томске.

Таким образом, предоставление земельных участков, осуществлялось в соответствии с требованиями, установленными Земельным кодексом РФ, Закона №100-ФЗ от 29.07.2004 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» для отказа в предоставлении земельных участков, предусмотренных в ст. 39.16 Земельного кодекса РФ, у Департамента государственного управления муниципальной собственности администрации Г. Томска не осуществлялось.

Проектно-сметная документация на объект - здание общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске передана в администрацию Томской области (структурное подразделение) вместе с проектом о предоставлении земельного участка. Решением администрации Томской области от 11.01.2018 не предоставлялась по причине использования типового проекта, включенного Приказом Минстроя России от 02.08.2016 г. № 39/пр. в Реестр типовой проектной документации.

Проект размещен на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в полном объеме и находится в свободном доступе. Указанная проектно-сметная документация разработана ООО «Проектно-конструкторское бюро «СК», о чем указано в п. 16 Приложения к приказу Минстроя от 02.08.2016 г. № 39/пр.

В ходе рассмотрения дела также выяснялось велась ли между администрацией Г. Томска и ЗАО «Том-Дом ТДСК» переписка относительно разработки проекта планировки территории, где была построена школа по адресу: г. Томск, ул. П. Федоровского, 4. Документы, подтверждающие переписку, в материалах настоящего дела отсутствуют.

В материалах дела отсутствуют документы, свидетельствующие об иных взаимоотношениях между администрацией Г. Томска и ЗАО «Том-Дом ТДСК» в ходе осуществления строительства Обществом на своём земельном участке здания общеобразовательной организации по адресу: г. Томск, ул. Петровского, 4, в материалах настоящего дела не содержится.

В ходе рассмотрения дела также установлены и учтены следующие обстоятельства, что муниципальный контракт по приобретению здания заключен 24.05.2019 г., т.е. после подписания соглашения о предоставлении субсидии (30.04.2019 Соглашение №№ 69701000-1-2019-00) о предоставлении субсидии из областного бюджета муниципальному образованию «Город Томск» на приобретение «здания для размещения общеобразовательной организации с целью реализации государственной программы «Содействие созданию в Томской области новых мест в общеобразовательных организациях» по объекту «Приобретение здания

оборудованием и земельным участком для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. П. Федоровского в г. Томске»).

В момент закупки здание общеобразовательной организации уже существовало, было введено в эксплуатацию, муниципальный контракт заключён по приобретению готового здания. 28.02.2019 г. на основании заключения Главной инспекции Государственного строительного надзора Томской области застройщику выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 70-301000-006-2019. Строительство окончено 01 февраля 2019 года (Заключение по делу № 12-18).

Статьей 16 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанные в п. 1 ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции» органами или организациями, а также государственными бюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации и 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 рассматриваемом случае, материалами дела установлено, что действия администрации Г. Томска и ЗАО «Том-Дом ТДСК» не привели к нарушению положений п. 4 ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Документы, подтверждающие, что между администрацией Г. Томска при заключении муниципального контракта №б/н от 29.05.2019 г. с ЗАО «Том-Дом ТДСК» на приобретение здания с оборудованием и земельным участком для размещения общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Береговая в г. Томске в составе: здание, наименование общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Береговая, 6 в г. Томске», земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100011:295, инженерные коммуникации, расположенные в границах и за границами земельного участка, а также движимое имущество согласно перечню приложения №3 к муниципальному контракту достигнуто антиконкурентное соглашение в материалах дела отсутствуют.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии)

на основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 - 4 ст.

ч. 1 ст. 48, ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

производство по делу №070/01/16-18/2020, возбужденного в отношении администрации Г. Томска и ЗАО «Том-Дом ТДСК» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель Комиссии:

"Ш"

Члены Комиссии:

"Р"

"А"

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его вынесения в арбитражный суд.