

## РЕШЕНИЕ

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена 21 июня 2023 года.

Полный текст решения изготовлен «\_\_\_» июня 2023 года.

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

К – заместитель руководителя — начальник отдела по борьбе с картелями Иркутского УФАС России;

Члены Комиссии:

С – ведущий специалист-эксперт отдела по борьбе с картелями Иркутского УФАС России;

К – ведущий специалист-эксперт отдела по борьбе с картелями Иркутского УФАС России;

при участии:

представителя Администрации Иркутского районного муниципального образования .,

представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования П, Д,

представителя ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» Г,

представителя Министерства строительства Иркутской области Р,

в отсутствие иных лиц, привлеченных к участию в рассмотрении настоящего дела, надлежащим образом уведомленных о времени, дате и месте рассмотрения,

рассмотрев дело №038/01/16-1434/2022 от 08.09.2022г. в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования, ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» по признакам нарушения требований пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закона о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области (далее - Управление) поступили материалы Прокуратуры Иркутской области исх. №7/1-17-2022/4735-22-20250001 от 03.06.2022г. на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования (далее — КУМИ Иркутского района) и ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРОЖАНЕ» (далее — ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ») при приобретении в муниципальную собственность по контракту № ЭА-96/21 от 15.12.2021г. здания для размещения детского сада на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова, квартал Стрижи, строение 1а.

В целях проверки указанной в заявлении информации, антимонопольным органом в соответствии с требованием Прокуратуры Иркутской области исх. №7/3-25-2022/6204-22-2025001 от 14.07.2022г. совместно с Прокуратурой Иркутского района проведено контрольное мероприятие в отношении КУМИ Иркутского района на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства. Акт, составленный по результатам проведения внеплановой проверки, а также документы, полученные в ходе ее проведения, приобщены к материалам настоящего дела.

По результатам анализа полученных сведений и документов Управлением обнаружены признаки нарушения в действиях КУМИ Иркутского района (664532, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ РАЙОН, ЗОРИНО-БЫКОВО ДЕРЕВНЯ, ЗАРЕЧНАЯ УЛИЦА, ДОМ 15, ОГРН: 1043802453738, Дата присвоения ОГРН: 14.01.2004, ИНН: 3827016845, КПП: 382701001), ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» (664009, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСК ГОРОД, КОСМИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 1/1, ОФИС 1, ОГРН: 1173850046402, Дата присвоения ОГРН: 20.12.2017, ИНН: 3849067610, КПП: 384901001), Администрации Иркутского районного муниципального образования (далее — Администрация Иркутского района) (664511, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ РАЙОН, ПИВОВАРИХА СЕЛО, ДАЧНАЯ УЛИЦА, 8, ОГРН: 1023802456083, Дата присвоения ОГРН: 09.12.2002, ИНН: 3827000838, КПП: 382701001 ) пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, и в соответствии с частью 12 статьи 44 указанного Закона Иркутским УФАС России издан приказ от 08 сентября 2022г. №038/286/22 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства», в связи с достижением и реализацией антиконкурентного соглашения при приобретении в муниципальную собственность по контракту № ЭА-96/21 от 15.12.2021г. здания для размещения детского сада на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова, квартал Стрижи, строение 1а, которое привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарном рынке.

Определениями №038/3445/23 и №038/3443/23 от 24.03.2023г. Комиссией Иркутского УФАС России принято решение о переквалификации действий КУМИ Иркутского района и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» с ч. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции на п.1 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции в части наличия в действиях указанных лиц признаков нарушения вышеустановленной нормы Закона о защите конкуренции, выразившегося в достижении и реализации антиконкурентного соглашения,

имеющего своей целью либо которое приводит или может привести к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» при проведении электронного аукциона №0134300019421000039 для приобретения здания для размещения детского сада на 140 мест. Участие Администрации Иркутского районного муниципального образования в качестве ответчика по настоящему делу прекращено.

Таким образом, дело о нарушении антимонопольного законодательства считается возбужденным по признакам нарушения антимонопольного законодательства в отношении КУМИ Иркутского района и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» по пункту 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в связи с достиганием и реализацией антиконкурентного соглашения, имеющего своей целью либо которое приводит или может привести к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для ООО СЗ «Горожане» при проведении электронного аукциона №0134300019421000039 для приобретения здания для размещения детского сада на 140 мест.

**В рамках рассмотрения дела №038/01/16-1434/2022, в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции был подготовлен аналитический отчет по результатам исследования состояния конкуренции.**

В соответствии с п. 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (в редакции Приказа ФАС России от 12.03.2020г. №261/20) по делам, возбужденным по признакам нарушения ст. 17 Закона О защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

- определение временного интервала исследования;

- определение предмета торгов;

- определение состава хозяйствующих субъектов, участия (с момента подачи заявки на участие) либо отказавшихся от участия в торгах в результате соглашения.

Временной интервал исследования товарного рынка.

Из материалов дела следует, что в период с 21.11.2021 по 15.12.2021гг. КУМИ Иркутского района проведен электронный аукцион на приобретение здания для размещения детского сада на 140 мест. По результатам проведения вышеуказанных торгов муниципальный контракт заключен с единственным участником, подавшим заявку.

Предметом торгов является приобретение здания для размещения детского сада на 140 мест в Иркутском районе.

Состав хозяйствующих субъектов. Участие в торгах приняло ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» (664009, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСК ГОРОД, КОСМИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 1/1, ОФИС 1, ОГРН: 1173850046402, Дата присвоения ОГРН: 20.12.2017, ИНН: 3849067610, КПП: 384901001). Вместе с тем, целью приобретения объекта недвижимости являлось размещения детского сада на 140 мест. Следовательно, потенциальными участниками вышеуказанного аукциона могли быть любые лица, вне зависимости

от правового статуса, соответствующие требованиям аукционной документации и имеющие в своей собственности недвижимость, подходящую по техническим параметрам для целей размещения детского сада на 140 мест.

**В ходе рассмотрения дела участниками по делу представлены следующие возражения.**

Контрольно-счетная палата Иркутской области, проанализировав находящиеся в ее распоряжении сведения, представила в адрес Иркутского УФАС России пояснения, в соответствии с которыми подтверждает выводы антимонопольного органа о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Обстоятельствами, свидетельствующими о наличии признаков достижения ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» с КУМИ Иркутского района антиконкурентного соглашения, по мнению Контрольно-счетной палаты Иркутской области, являются следующие:

1. Переписка между ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» и КУМИ Иркутского района в 2020г. (обращение ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» от 12.02.2020 исх.№10 в адрес мэра Иркутского района и соответственно ответ на него от 19.02.2020 исх.№728), в которой КУМИ Иркутского района подтверждает, что возведение Объекта - детский сад на 140 мест в р.п. Маркова, ЖК «Стрижи», на земельном участке с кадастровым номером 38:06:010902:4094, осуществляется в рамках муниципальной программы «Развитие образования в Иркутском районном муниципальном образовании на 2018-2023 годы» (утв. постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 01.12.2017 №568); в определенные сроки строительства; за счет средств, предусмотренных на 2021 год в бюджете Иркутского районного муниципального образования и областном бюджете на финансирование/выкуп Объекта.

2. Письмо КУМИ Иркутского района в адрес директора ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» от 02.09.2020 №4290 о направлении выписки из сводной бюджетной росписи Иркутского районного муниципального образования на плановый период 2021г., в котором КУМИ Иркутского района сообщает о том, что в четвертом квартале 2021 года планируется приобретение Объекта - детский сад на 140 мест в р.п. Маркова (ЖК «Стрижи»).

3. Переписка Администрации Иркутского района с министерством образования Иркутской области - заявка (от 01.04.2020 исх.№1340) на предоставление и расходование субсидий из областного бюджета, в которой также указывается, что в настоящее время администрацией ведется работа по оформлению в муниципальную собственность земельного участка под строительство дошкольной образовательной организации, рассчитанной на 140 мест, расположенной в жилом комплексе «Стрижи» Марковского муниципального образования.

Анализ данной переписки органов местного самоуправления Иркутского районного МО с хозяйствующим субъектом и органом государственной власти области позволяет идентифицировать приобретенный в 2021г. в муниципальную собственность объект недвижимости, как объект, капитальное строительство

которого по сговору заинтересованных сторон было заранее запланировано для муниципальных нужд, но скрывалось с целью обхода конкурентных процедур, предусмотренных действующим законодательством для закупки работ, услуг по капитальному строительству за счет бюджетных средств.

Постановлением Администрации Иркутского района от 17.07.2020 № 407 утверждено Решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций на приобретение детского сада на 140 мест в р.п. Маркова Марковского муниципального образования (ЖК «Стрижи»), с указанием конкретного земельного участка: 38:06:010902:4094. Именно этот земельный участок (кадастровый номер 38:06:010902:4094) с разрешенным использованием — для строительства детского сада по договору от 11.11.2019 № 162 КУМИ Иркутского района предоставил в аренду на 5 лет ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ». Следовательно, при принятии постановления от 17.07.2020 органами местного самоуправления уже были predeterminedены результаты последующей закупки для муниципальных нужд объекта недвижимости у конкретного застройщика, в аренде которого находится земельный участок с кадастровым номером 38:06:010902:4094, после завершения возведения на нем объекта капитального строительства и ввода его в эксплуатацию.

Министерством образования Иркутской области представлены следующие возражения.

Распоряжением министерства от 26 июня 2019 года № 404-мр «О рейтинге муниципальных образований Иркутской области» утвержден рейтинг муниципальных образований Иркутской области, на территории которых планируется приобретение объектов недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования, в том числе с возможностью использования для реализации программ общего образования (далее —Рейтинг).

Решение о включении Иркутского районного муниципального образования, по объекту «Здание для размещения детского сада на 140 мест в ЖК «Стрижи», в Рейтинг осуществлялось на основе расчета значений индексов, установленных пунктами 4, 4.1 Положения о предоставлении субсидии.

В соответствии с распоряжением Министерства от 26.06.2019 № 402-мр «О рейтинге муниципальных образований Иркутской области» утвержден рейтинг муниципальных образований Иркутской области на территории которых планируется строительство объектов дошкольного образования. Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова, было включено в рейтинг, согласно сумме значений индексов муниципальных образований Иркутской области, определено 33 место в рейтинге.

Распоряжением Министерства образования Иркутской области от 26.06.2019 № 404-мр «О рейтинге муниципальных образований Иркутской области» утвержден рейтинг муниципальных образований Иркутской области, на территории которых планируется приобретение объектов недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования и общего образования, в том числе с возможностью использования для реализации программ дошкольного

образования. Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова, было включено в рейтинг, согласно сумме значений индексов муниципальных образований Иркутской области, определено 17 место в рейтинге.

Правительством Иркутской области представлены следующие возражения.

Принятие Правительством Иркутской области, министерством образования Иркутской области и министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области актов по вопросу приобретения здания детского сада на 140 мест в ЖК «Стрижи» р.п. Марково является формой реализации своих функций, акты, принятые исполнительными органами государственной власти Иркутской области, являются процедурными документами и не обязывающими совершить органы местного самоуправления какие-либо действия. Приобретение здания детского сада на 140 мест в ЖК «Стрижи» р.п. Марково относится к вопросу местного значения. Денежные средства, которые выделены на его приобретение, являются целевыми и не могли быть использованы на иные цели. Финансирование процедуры приобретения здания детского сада на 140 мест в ЖК «Стрижи» р.п. Марково - это реализация своих полномочий Правительством Иркутской области, Министерством образования и Министерством строительства.

По мнению Правительства Иркутской области в материалах дела отсутствуют доказательства нарушения механизма предоставления субсидии и реализации вопросов местного значения. Правительство Иркутской области в действиях администрации Иркутского районного муниципального образования, КУМИ Иркутского района и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» не усматривает достижение и реализацию антиконкурентного соглашения, направленного на заключение контракта с ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ», следовательно, не привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок.

Министерством строительства Иркутской области представлены следующие возражения.

Распоряжением Министерства от 7 сентября 2020 года № 59-686-мр было принято решение о предоставлении в 2021 году субсидии на финансирование мероприятия по приобретению детского сада.

Мероприятие со сроком указания реализации на 2021 год, в государственной программе по приобретению детского сада в Иркутском районном муниципальном образовании, р.п. Маркова, на 140 мест было включено в государственную программу на 2019-2024 годы постановлением Правительства Иркутской области от 2 июля 2020 года № 547-пп.

В 2020 году Иркутское районное муниципальное образование было включено в Рейтинг, на территории которого планировалось приобретение объектов недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования (распоряжение министерства образования Иркутской области от 30 июня 2020 года № 513-мр).

Муниципальные образования, включенные в основной рейтинг, предоставляют в Министерство строительства документы согласно пункту 10 положения № 216-пп.

Обращение Администрации Иркутского района о предоставлении субсидии на приобретение детского сада в 2021 году с приложением необходимых документов в адрес Министерства поступило 5 августа 2020 года.

Руководствуясь пунктом 11 Положения 216-пп, Минстроем от 7 сентября 2020 года № 59-686-мр было принято решение о предоставлении в 2021 году субсидии на финансирование мероприятия по приобретению детского сада.

Соглашение о предоставлении субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации местному бюджету № 25612000-1-2019-011 было заключено между Министерством строительства и Администрацией Иркутского района 24 декабря 2021 года, что не превышало пределов выполнения планового мероприятия, установленного в рамках государственной программы на 2021 год.

В данном случае, предоставление Министерством строительства субсидии местному бюджету обусловлено как наличием муниципальной нужды по осуществлению капитальных вложений в объекты муниципальной собственности в части мероприятий по приобретению объектов недвижимости, так и потребностью самого муниципального образования в софинансировании расходных обязательства из областного бюджета для реализации образовательных программ дошкольного образования.

Администрацией Иркутского района представлены следующие возражения.

В связи с тем, что численность детей, состоящих на регистрационном учете для получения мест в дошкольном образовании в Марковском муниципальном образовании значительно возросла, появилась потребность в приобретении здания под размещение детского сада в указанном муниципальном образовании, в целях удовлетворения потребности населения на получение общедоступного и бесплатного дошкольного образования.

Распоряжением от 19 ноября 2019 года № 811-мр «О дополнительном рейтинге муниципальных образований Иркутской области» в Рейтинг муниципальных образований Иркутской области на территории, которых планируется приобретение объектов недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования, включен объект дошкольного образования — детский сад на 140 мест ЖК Стрижи, р.п. Маркова на 6 место в Рейтинге. Включение в рейтинг произведено на основании заявки Иркутского районного муниципального образования.

Администрацией Иркутского района подана заявка на предоставлении и расходовании субсидии из областного бюджета бюджету Иркутского районного муниципального образования на софинансирование капитальных вложений в объекты муниципальной собственности, которые осуществляются из местных бюджетов, на приобретение объекта недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования в рабочем поселке Маркова Марковского муниципального образования.

Распоряжением от 30 июня 2020 года № 513-мр «О рейтинге муниципальных образований Иркутской области», Министерство образования в Рейтинг муниципальных образований Иркутской области на территории, которых планируется приобретение объектов недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования на место включен объект дошкольного образования — детский сад на 140 мест ЖК Стрижи, р.п. Маркова.

В целях решения вопроса местного значения по предоставлению мест в дошкольных образовательных организациях 17 июня 2020 года Администрацией Иркутского района вынесено Постановление № 407 «Об утверждении Решения о подготовке и реализации бюджетных инвестиций на приобретение детского сада на 140 мест в р.п. Маркова Марковского муниципального образования (ЖК «Стрижи»).

В соответствии с пунктом 10 Порядка осуществления бюджетных инвестиций, утвержденного постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 17.11.2014 №4727, инвестиционный отбор объектов недвижимого имущества, на приобретение которых необходимо осуществлять бюджетные инвестиции производится с учетом основных направлений развития, обозначенных в документах стратегического планирования Иркутского района.

На территории Иркутского районного муниципального образования действует муниципальная программа «Развитие образования в Иркутском районном муниципальном образовании» на 2018-2024 годы», утвержденная постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 01.12.2017 № 568 (далее - Программа, муниципальная программа). Одной из подпрограмм Программы является Подпрограмма «Создание условий для обеспечения деятельности образовательных организаций Иркутского районного муниципального образования» на 2018-2024 годы» (далее — Подпрограмма).

В Подпрограмме в рамках национального проекта «Демография» предусмотрено мероприятие «Приобретение детского сада на 140 мест в р.п. Маркова Марковского муниципального образования (ЖК «Стрижи»)» (далее — детский сад ЖК «Стрижи»).

Решение о бюджетных инвестициях содержит полную информацию на приобретение объекта недвижимости, предусмотренную пунктом 13 Порядка осуществления бюджетных инвестиций, утвержденного постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 17.11.2014 № 4727. Потребность и обоснованность приобретения детского сада ЖК «Стрижи» обоснована в приложении к Решению о бюджетных инвестициях.

Предоставление права аренды земельного участка с кадастровым номером 000 СЗ «ГОРОЖАНЕ» и последующее заключение с ним договора аренды данного земельного участка проведено в соответствии с конкурсными процедурами проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка согласно положениям Земельного кодекса Российской Федерации.

Отнесение дачи согласия органа местного самоуправления на передачу в залог права аренды земельного участка ПАО «Сбербанк» в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика — ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» по кредитному договору, получаемому для целей финансирования затрат на строительство



детского сада, не может являться обстоятельством, свидетельствующим о наличии антиконкурентного соглашения.

Какого-либо соглашения — договоренности ни в письменной, а также в устной форме между администрацией Иркутского районного муниципального образования, КУМИ Иркутского района и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» о приобретении муниципальной собственности по контракту ЭА-96/21 от 15.12.2021 здания для размещения детского сада на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова, квартал Стрижи, строение 1а, не имеется, и не имелось.

УФАС по Иркутской области ошибочно сделан вывод о создании преимущественных условий для ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ», КУМИ Иркутского района при формировании документации по проведению электронного аукциона № 0134300019421000039 по приобретению здания для размещения детского сада на 140 мест, руководствовался федеральным законодательством, позволяющим использовать типовую проектную документацию.

КУМИ Иркутского района представлены следующие возражения.

Законодательством Российской Федерации не запрещено вести деловую переписку между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами. Более того, ООО СЗ «Горожане» является Арендатором земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:4094 и с видом разрешенного использования для строительства детского сада, на основании договора аренды земельного участка, заключенного с КУМИ Иркутского района.

У Марковского муниципального образования Иркутского района имеется острая потребность в дошкольных и общеобразовательных учреждениях, в связи с большим количеством детей состоящих на регистрационном учете для получения мест в дошкольных образовательных и общеобразовательных организациях.

Учитывая изложенное, в действиях администрации Иркутского района, КУМИ Иркутского района отсутствуют признаки нарушения Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а вывод о заключении антиконкурентного соглашения не соответствует действительности.

В части формирования НМЦК применен метод сопоставления рыночных цен, предусмотренный частью 2 статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44 Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», который заключается в изучении конъюнктуры рынка недвижимости о стоимости одного квадратного метра объекта аналогичного предмету закупки. Заказчиком была использована общедоступная информация о ценах товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, которая может быть использована для целей определения начальной (максимальной) цены закупки. Объекты, положенные в основу при формировании начальной (максимальной) цены контракта в рамках торгов № 0134300019421000039 соответствуют требованиям технического задания по указанным торгам, по всем параметрам.

Решение о приобретении рассматриваемого здания было принято на основании итогового протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе № 0134300019421000039 от 29.11.2021.

Здание было приобретено с технологическим оборудованием, предусмотренного проектно-сметной документацией. Иное движимое имущество приобреталось самим дошкольным учреждением по итогам отдельно заключенных муниципальных контрактов. Управлением образования АИРМО направлялись заявки в министерство образования Иркутской области на участие в конкурсном отборе на предоставление субсидий из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области на приобретение средств обучения и воспитания, необходимых для оснащения детского сада на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутский район, р.п.Маркова, квартал Стрижи, строение 1а, в соответствии с распоряжением министерства образования Иркутской области от 14.08.2019 № 473-мр «О реализации постановления Правительства Иркутской области от 13 августа 2019 года № 651-пп», № 5410 от 24.12.2020, 134 от 09.07.2021.

В результате проведенного конкурсного отбора между Министерством образования Иркутской области и Администрацией Иркутского районного муниципального образования заключено Соглашение о предоставлении субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области на оснащение средствами обучения и воспитания при создании дополнительных мест для детей в возрасте до семи лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, на 2022 год от 28 января 2022 года № 72-55-722-55. Согласно заключенному соглашению из областного бюджета на оснащение средствами обучения и воспитания детского сада на 140 мест в р.а. Маркова, квартал Стрижи выделено средств из областного бюджета 2 343 600,00 рублей, из местного бюджета 231 784,62 рублей.

Для строительства детского сада в р.п. Маркова ЖК «Стрижи» использовалась проектная документация повторного применения, подготовленная относительно объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, пригодного природным и иным условиям территории Иркутского района, исходя из финансовой возможности администрации Иркутского района.

ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» представлены следующие возражения.

ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» входит в группу строительных компаний «Восток Центр Иркутск» (ГСК «Восток Центр Иркутск»). ГСК «Восток Центр Иркутск» осуществляет строительство многоквартирных домов на территории р.п. Маркова Иркутского района Иркутской области с 2015 года по настоящее время. На сегодняшний день введено в эксплуатацию более 90 000 кв. м жилья. Значительный рост количества жителей в р.п. Маркова Иркутского района Иркутской области привел к серьезному дефициту мест в детских образовательных учреждениях, в том числе в организациях дошкольного образования.

Обязанность по организации дошкольного образования возложена на органы

местного самоуправления. Вместе с тем, в адрес ГСК «Восток Центр Иркутск» постоянно поступали обращения от жителей квартала Стрижи р.п. Маркова Иркутского района Иркутской области относительно планов по строительству на территории р.п. Маркова образовательных учреждений как для детей дошкольного, так и школьного возраста. Кроме того, вопросы о наличии и/или перспективах строительства детских образовательных учреждений задают покупатели объектов долевого строительства, а социальная инфраструктура, в том числе территориальная доступность образовательных организаций, в значительной степени повышает привлекательность при подборе жилья. Таким образом, ГСК «Восток Центр Иркутск» имело сведения о потребности в наличии детского сада для жителей р.п. Маркова Иркутского района.

При этом, в целях изучения предложений уполномоченных органов о проводимых на территории Иркутской области открытых аукционах по продаже права аренды земельных участков в целях строительства, то есть в сфере деятельности и в сфере интересов ГСК «Восток Центр Иркутск», в ходе мониторинга информации о реализации государственного/муниципального имущества на официальном сайте Иркутского районного муниципального образования [www.irkraion.ru](http://www.irkraion.ru) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» стало известно об объявлении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на землях населенных пунктов Марковского муниципального образования по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, кадастровый номер 38:06:010902:4094, площадью 12736 кв. м, с видом разрешенного использования для строительства детского сада.

В целях создания комфортных условий для жителей и повышения привлекательности жилья в квартале Стрижи, ГСК «Восток Центр Иркутск» было принято решение о строительстве здания для детского дошкольного учреждения (детского сада) на территории р.п. Маркова Иркутского района Иркутской области.

16 октября 2019 года ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» направило в КУМИ Иркутского района заявку на участие в данном открытом аукционе.

По итогам открытого аукциона, состоявшегося в установленном законом порядке 8 ноября 2019 года, ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» было признано победителем, КУМИ Иркутского района заключило с ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» договор аренды земельного участка №162.

ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» приобрело право аренды земельного участка для строительства детского сада на открытых торгах, доступ к товарному рынку имели все желающие хозяйствующие субъекты, которые также направили заявки на участие в данном открытом аукционе.

Выводы УФАС по Иркутской области об ограниченности информации о проведении таких аукционов несостоятельны, так как для хозяйствующих субъектов мониторинг проведения аукционов на приобретение права аренды земельных участков является одним из основных источников получения информации для возможности осуществления коммерческой деятельности; данный способ размещения информации о проведении аукциона на приобретение права аренды земельного

участка установлен действующим законодательством Российской Федерации и соблюден сторонами.

2 декабря 2019 года ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» заключило договор № П-522-19 на выполнение проектной документации с АО «Сибирский Проектный Институт». За основу был взят существующий типовой проект детского сада на 140 мест, который неоднократно был реализован на территории Иркутской области, а значит отвечал всем строительным, экологическим, санитарным, пожарным и прочим нормативам, предъявляемым к детским дошкольным образовательным организациям.

Выполнение проектной документации было поручено АО «Сибирский Проектный Институт», поскольку ГСК «Восток Центр Иркутск» имеет длительный положительный опыт сотрудничества с данной проектной организацией.

В рамках договора № П-522-19 от 2 декабря 2019 года на выполнение проектной документации АО «Сибирский Проектный Институт» осуществило привязку типового проекта к земельному участку с кадастровым номером 38:06:010902:4094, приобретенному на открытом аукционе для целей строительства детского сада. В типовой проектной документации были изменены отдельные архитектурные решения.

Финансирование строительства детского сада осуществлялось ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» за счет собственных средств, а также за счет кредитных средств ПАО Сбербанк.

Таким образом, залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:4094 в данном случае является не единственным и не определяющим способом обеспечения, ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» могло получить кредит, предоставив иное обеспечение.

Принимая решение о строительстве здания для организации дошкольного образования на территории р.п. Маркова Иркутского района Иркутской области, ГСК «Восток Центр Иркутск» рассматривало различные варианты его использования: организация частного детского дошкольного учреждения как дополнительное направление бизнеса ГСК «Восток Центр Иркутск», продажа здания детского сада третьему лицу для организации частного детского дошкольного учреждения, продажа здания детского сада в муниципальную собственность, поскольку из публичных источников было известно о реализации в Иркутской области национального проекта «Демография», в рамках которого создаются дополнительные места для детей в образовательных организациях дошкольного образования, в том числе путем приобретения детских садов.

Строительство здания детского сада было окончено в июле 2021 года, 30 июля 2021 года в установленном законом порядке было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

После этого ГСК «Восток Центр Иркутск» были предприняты следующие действия для реализации здания детского сада:

1) ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» заключило договор с агентством недвижимости об аренде/продаже комплекса дошкольного учреждения, с возможным использованием как офис, магазин, производство, сфера услуг, общепит с ИП Щ

(АН Слобода);

2) на сайте [realty.irk.ru](http://realty.irk.ru) (жилая и коммерческая недвижимость Байкальского региона) было размещено объявление о продаже комплекса дошкольного учреждения в квартале Стрижи р.п. Маркова, с возможным использованием как офис, магазин, производство, сфера услуг, общепит, стоимостью 301 000 000 рублей и возможностью торга;

3) на сайте [irkutsk.cian.ru](http://irkutsk.cian.ru) было размещено объявление о продаже здания площадью 2 541 кв.м. - комплекса объектов (детский сад, спортивная или музыкальная школа, иное учреждение для детей 3-7 лет) по адресу: Иркутский район Иркутской области, р.п. Маркова, квартал Стрижи, 1 а, стоимостью 301 000 000 рублей и возможностью торга;

4) на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) было размещено объявление о продаже здания площадью 2 541 кв.м. - комплекса объектов (детский сад, спортивная или музыкальная школа, иное учреждение для детей 3-7 лет) по адресу: Иркутский район Иркутской области, р.п. Маркова, квартал Стрижи, 1 а, стоимостью 301 000 000 рублей и возможностью торга;

5) ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» осуществляло мониторинг извещений о закупках на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

21 ноября 2021 года на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) было размещено извещение о проведении электронного аукциона по приобретению здания для размещения детского сада на 140 мест.

С учетом необходимости гашения кредита ПАО Сбербанк 31 декабря 2021 года и отсутствием спроса на объект по иным вышеуказанным предложениям, 26 ноября 2021 года ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» направило заявку на участие в электронном аукционе.

29 ноября 2021 года аукционная комиссия в соответствии с ч. 1 ст. 71 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ приняла решение о заключении контракта с участником, подавшим единственную заявку на участие в аукционе — ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ».

15 декабря 2021 года КУМИ Иркутского района заключило с ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» муниципальный контракт № ЭА-96/21 на приобретение здания для размещения детского сада на 140 мест.

ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» реализовало здание детского сада путем участия в открытых торгах, то есть доступ к товарному рынку имели все желающие хозяйствующие субъекты.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что при строительстве детского сада ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ»:

1) осуществляло свою обычную коммерческую деятельность, целью которой является извлечение прибыли в качестве основной цели деятельности (статья 50 Гражданского кодекса Российской Федерации);

2) взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления осуществляло в установленном законом порядке в связи с осуществлением последними своих функций и полномочий;

3) принимало участие в проводимых органами местного самоуправления открытых аукционах (аренда земельного участка, покупка здания для размещения детского сада) в установленном законом порядке, нарушений не допускало. Приводимое в определении УФАС по Иркутской области мнение является необоснованным и свидетельствует о сомнении в достаточности правового регулирования в данной сфере. Вместе с тем, ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» не наделено полномочиями, позволяющими оценивать достаточность и полноту правового регулирования при осуществлении взаимодействия с органами власти, и не может нести ответственность за пробелы в правовом регулировании, позволяющие контрольно-надзорным органам, основываясь на предположениях, делать выводы о наличии в действиях юридических лиц нарушений закона, а также о недостаточности компетенций других строительных организаций в поиске информации для осуществления деятельности.

Документами территориального планирования муниципального образования определено, что земельный участок из земель населенных пунктов Марковского муниципального образования с кадастровым номером 38:06:010902:4094, площадью 12736 кв. м, расположенный по адресу: Иркутский район, р.п. Маркова, имеет разрешенное использование - для строительства детского сада. Учитывая изложенное, указанный земельный участок не мог использоваться для иных целей.

ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» и органы местного самоуправления в своих обращениях и ответах на них выражают готовность к осуществлению мероприятия по выкупу/продаже здания детского сада, вместе с тем фактическую реализацию осуществляют с использованием установленных законом закупочных процедур.

ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ», по кредитному договору, получаемому для целей финансирования затрат на строительство детского сада». Данный факт не свидетельствует о нарушениях, поскольку залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:4094 в данном случае является не единственным и не определяющим способом обеспечения, а основания для отказа в согласии на передачу в залог права аренды земельного участка у органа местного самоуправления отсутствовали.

Для строительства детского сада применялась типовая проектная документация, в том числе с учетом возможной последующей эксплуатации данного здания муниципальной образовательной организацией.

Силами ГСК «Восток Центр Иркутск» был построен ряд объектов в Иркутском районе Иркутской области для размещения детских дошкольных образовательных учреждений на 140 мест (детский сад на 140 мест по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р. п. Маркова, квартал Стрижи, 1, застройщик АО «Восток Центр Иркутск»; детский сад на 140 мест по адресу: Иркутская область, Иркутский район, село Пивовариха, ул. Дачная, д. 12 «В», застройщик АО СД СЗ «Восток-Центр»).

С учетом опыта строительства объектов дошкольного образования на 140 мест ГСК «Восток Центр Иркутск», директором ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» К было принято решение вновь использовать типовую проектную документацию на 140 мест в

целях строительства объекта дошкольного образования в р.п. Маркова Иркутского района.

Решение о продаже объекта дошкольного образования в р.п. Маркова Иркутского района было принято директором ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» К после размещения 21 ноября 2021 года на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) извещения о проведении электронного аукциона по приобретению здания для размещения детского сада на 140 мест, до подачи заявки на участие в электронном аукционе 26 ноября 2021 г., с учетом срока гашения кредита ПАО Сбербанк 31 декабря 2021 года. ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 17 по Иркутской области 20 декабря 2017 года за ОГРН 1173850046402. ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» не осуществляло строительство объектов недвижимости для оказания обществом услуг по дошкольному образованию в связи с относительно недавним сроком создания общества.

**Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела №038/01/16-1434/2022, исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам.**

Антимонопольным органом установлено, что заключению муниципального контракта от 15.12.2021г. №ЭА-96/21 на приобретение здания для размещения детского сада на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова, квартал Стрижи, строение 1а, заключенного между КУМИ Иркутского района и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ», предшествовали следующие последовательные и взаимосвязанные действия лиц, привлеченных к рассмотрению данного дела.

12.11.2015г. на основании постановления Администрации Иркутского района от 12.11.2015 №2516 в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:366 (18 514м<sup>2</sup>) образован земельный участок с кадастровым номером 38:06:010902:4094. Право собственности зарегистрировано 02.12.2015г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Марковского городского поселения, утвержденными решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 № 07-39/Дгп (далее — ПЗЗ), земельный участок с кадастровым номером 38:066010902:4094 находился в территориальных зонах: зона природного ландшафта, зона размещения производственных объектов IV, V класса опасности.

Решением Думы Марковского муниципального образования от 24.11.2015 № 43-225/Дгп в ПЗЗ внесены изменения, согласно которым земельный участок с кадастровым номером 38:066010902:4094 располагался в территориальной зоне: зона учреждений дошкольного образования.

В связи с внесенными изменениями ПЗЗ от 31.01.2017 № 58-304/Дгп внесены изменения относительного территориальных зон. Земельный участок с кадастровым номером 38:066010902:4094 стал располагаться в территориальной зоне: зона размещения физкультурно-спортивных объектов.

29.04.2019г. Администрацией Иркутского района в адрес Министерства образования Иркутской области подана заявка на предоставление и расходование субсидий из областного бюджета местным бюджетам на софинансирование капитальных вложений в объекты муниципальной собственности, которые осуществляются из местных бюджетов, в целях реализации мероприятий по строительству, реконструкции образовательных организаций, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 11.05.2016г. №265-пп.

В данной заявке было указано, что в настоящее время (апрель 2019 года) Администрацией Иркутского района ведется работа по оформлению в муниципальную собственность земельного участка под строительство дошкольной образовательной организации, рассчитанной на 140 мест, расположенной в жилом комплексе Стрижи Марковского МО.

К заявке также было приложено: 1) план комплектования МДОУ ИРМО «Детский сад комбинированного вида в ЖК «Стрижи» на 2018-2019 учебный год; 2) Сведения о численности детей, родившихся на территории Марковского МО в 2015-2018гг.; 3) Сведения о приросте численности детей на территории Марковского МО за счет миграции населения за 2015-2018гг.

Распоряжением Министерства образования Иркутской области от 26 июня 2019 года №402-мр Иркутское районное муниципальное образование утверждено в рейтинге муниципальных образований Иркутской области, на территории которых планируется строительство объектов дошкольного образования. Под номером 33 в данном рейтинге указано Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова - детский сад на 140 мест в ЖК «Стрижи».

Также Министерством образования Иркутской области представлено в адрес Управления распоряжение от 26 июня 2019г. №404-мр, которым утвержден рейтинг муниципальных образований Иркутской области, на территории которых планируется приобретение объектов недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования. Под номером 17 в данном распоряжении указано Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова – Здание для размещения детского сада на 140 мест в ЖК «Стрижи».

Объект для размещения детского сада на 140 мест в ЖК «Стрижи» по состоянию на июнь 2019 года был включен в рейтинг на строительство (265-пп) и в рейтинг на приобретение (216-пп).

Таким образом, начиная с 2015 года у Администрации Иркутского района имелась муниципальная нужда в строительстве здания дошкольного образовательного учреждения на 140 мест в р.п. Маркова ЖК «Стрижи», в связи с чем был определен земельный участок с кадастровым номером 38:06:010902:4094.

04.09.2019г. между КУМИ Иркутского района и ООО «Прайс Хаус ТВ'С» заключен муниципальный контракт № КМ-45/19 на проведение оценки. Объект оценки – арендная плата за право пользования земельным участком с кадастровым номером 38:06:010902:4094, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Маркова. Данный контракт заключен в соответствии с п.4 ч.1 ст.93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и



муниципальных нужд».

Распоряжением мэра Иркутского районного муниципального района Ф от 27.09.2019г. №101 определено проведение торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка.

Условия продажи права на заключение договора аренды земельного участка утверждены постановлением от 27.09.2019г. № 497 администрации Иркутского районного муниципального образования:

- категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – для строительства детского сада;
- максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства – этажность – до 2, высота – до 12м, минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20, минимальный размер земельного участка – 0,4га, максимальный процент застройки земельного участка – 30, озеленение территории участков детских дошкольных учреждений – 50% территории участка, максимальный размер земельного участка – 3,5га. Указанные параметры разрешенного строительства закреплены в Правилах землепользования и застройки Марковского МО (утв. Решением Думы от 19.03.2013г. № 07-39/ДГП в ред. от 24.11.2015г. № 43-225/ДГП).

03 октября 2019 года, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещены извещение и документация по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:4094, расположенного на землях населенных пунктов Марковского муниципального образования по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова», №031019/1032988/01.

Объект закупки – продажа права на заключение договора аренды земельного участка площадью 12736 кв.м с кадастровым номером 38:06:010902:4094, расположенного на землях населенных пунктов Марковского муниципального образования по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, с видом разрешенного использования - для строительства детского сада.

Срок аренды– 5 лет.

Заказчик — КУМИ Иркутского района.

В силу п.14 ст.39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Начальная (максимальная) цена торгов — 185 000 руб. (определена на основании отчета об оценке).

Срок подачи заявок 04.10.2019 10:00 – 05.11.2019 16:00

Задаток на участие в торгах – 37000р., вносится на счет заказчика.

Дата, время рассмотрения заявок: 07.11.2019 10:00.

Дата проведения торгов — 08.11.2019г. 14:00.

Для участия в торгах поступили три заявки:

1. ООО ФСК «ТЭСО» (ИНН 3808168553) – 01.11.2019 11-00

2. Л 01.11.2019 13-25

3. ООО СЗ «Горожане» (ИНН 3849067610) 16.10.2019 14-00

Победитель – ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» (цена продажи – 296 000 р. (шаг аукциона 5550р.).

11 ноября 2019 года между КУМИ Иркутского района и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» по результатам открытого аукциона 031019/1032988/01 заключен договор аренды земельного участка №162.

Согласно п.1.1. данного договора установлено, что Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование земельный участок из земель населенных пунктов Марковского муниципального образования с кадастровым номером 38:06:010902:4094, площадью 12736 кв.м., расположенный по адресу: Иркутский район, р.п. Маркова с разрешенным использованием — для строительства детского сада.

При этом, параллельно проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка, 18.10.2019г. Администрацией Иркутского района в Министерство образования Иркутской области подана заявка на предоставление и расходование субсидии из областного бюджета в целях приобретения объекта недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования в рабочем поселке Маркова Марковского муниципального образования от 18.10.2019 №3820.

В вышеуказанной заявке Администрацией Иркутского района указано, что функционирование на территории жилого комплекса «Стрижи» одной образовательной организации (речь идет о МДОУ ИРМО «Детский сад комбинированного вида в ЖК «Стрижи») не позволяет в полной мере реализовать права детей дошкольного возраста, проживающих на территории жилого комплекса «Стрижи», на получение общедоступного и бесплатного дошкольного образования. Учитывая увеличение количества детей дошкольного возраста, проживающих на территории Иркутского районного муниципального образования, высокую очередность в МДОУ ИРМО «детский сад комбинированного вида в ЖК «Стрижи», а также потребность в создании условий дошкольного образования для детей в возрасте до 3 лет, необходимо решить вопрос приобретения недвижимости для реализации программ дошкольного образования на территории Марковского муниципального образования, с целью удовлетворения потребности населения на получение общедоступного и бесплатного дошкольного образования. Администрацией Иркутского района в данной заявке также указано,

что в настоящее время (2019 год) ведется работа по оформлению в муниципальную собственность земельного участка под строительство дошкольной образовательной организации, рассчитанной на 140 мест, расположенной в жилом комплексе «Стрижи» Марковского муниципального образования.

Распоряжением Министерства образования Иркутской области №811 от 19.11.2019г. издается рейтинг муниципальных образований, предусматривающий мероприятие по приобретению детского сада в р.п. Маркова ЖК «Стрижи» (№6 указан - д/сад в ЖК «Стрижи»).

Распоряжением Министерства строительства Иркутской области от 26 декабря 2019 года №59-596-мр, принято решение о предоставлении Администрации Иркутского района субсидии, с указанием сроков реализации предоставления в течении 3 лет (2020-2022).

Хронология указанных действий по передаче ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» земельного участка и при одновременном включении муниципального образования в Рейтинг по предоставлению финансирования на приобретение указанного объекта, подтверждает, что орган местного самоуправления действовал в интересах застройщика и предпринимал все зависящие от него меры по обеспечению такого финансирования. Указывая в заявке способ реализации указанного мероприятия как приобретение орган местного самоуправления predetermined дальнейший порядок действий.

Далее, 12.02.2020г. ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» в адрес мэра Иркутского района Ф. направлено письмо (исх.№10 от 12.02.2020г.) в соответствии с которым ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» указывает, что в рамках оформления проектного финансирования по объекту «Детский сад на 140 мест в р.п. Маркова Иркутской области», кредитные учреждения, в которые обратился застройщик, просят предоставления следующей информации: «В рамках какой Программы или каких мероприятий на земельном участке с кадастровым номером 38:06:010902:4094 должен быть возведен указанный д/сад; сроки строительства вышеуказанного детского сада; в каком бюджете заложены средства на финансирование/выкуп вышеуказанного объекта, в какой период; сроки направления денежных средств застройщику/продавцу объекта».

В ответ на вышеуказанное письмо 19.02.2020г. КУМИ Иркутского района направляет в адрес ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» (исх.№728 от 19.02.2020г.) информацию о том, что возведение объекта (детский сад на 140 мест в р.п. Маркова (ЖК «Стрижи») на земельном участке с кадастровым номером 38:06:010902:4094 осуществляется в рамках муниципальной программы «Об утверждении муниципальной программы Иркутского районного муниципального образования «Развитие образования в Иркутском районном муниципальном образовании на 2018-2023 годы», утвержденной постановлением Иркутского районного муниципального образования от 01.12.2017 №568. Сроки строительства — 2020-2021 гг. Средства на финансирование/выкуп Объекта предусмотрены в бюджете Иркутского районного муниципального образования на 2021 год — 34 062 484,27 рублей (местный бюджет), в областном бюджете на 2021 год — 266 021 200,00 рублей. Срок направления денежных средств — в течение 30 рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи Объекта и перехода права собственности Иркутскому районному муниципальному образованию.

Анализируя указанные письма, Комиссия констатирует, что через четыре месяца после заключения договора аренды строительная организация определила для себя способ реализации здания дошкольного учреждения, что ставит под сомнение позицию ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» о том, что объект возводился для ведения частной образовательной деятельности. С февраля 2020 года строительная организация была осведомлена, что финансирование на объект предусмотрено в бюджете и мероприятие по строительству данного объекта включено в муниципальную программу. Указанная переписка неоспоримо указывает на согласованность и скоординированность действий застройщика и органа местного самоуправления, в рамках которой до сведения застройщика представлена информация об источниках финансирования, сроках строительства объекта и порядка перечисления бюджетных средств.

28.02.2020г. в постановление Правительства Иркутской области от 09.11.2018 №820-пп «Об утверждении государственной программы Иркутской области «Развитие образования на 2019 - 2024 годы» внесены изменения в перечень объектов капитального строительства (реконструкции), где впервые появляется мероприятие по приобретению объекта недвижимости для размещения детского сада на 140 мест в Марковском МО р.п. Маркова, ЖК "Стрижи" и сметная стоимость 266 982,4 тыс. руб. (в редакции перечня от 1 марта 2021 сумма составляет 268 038,5 тыс.руб.).

01.04.2020г. Администрацией Иркутского района в адрес Министерства образования Иркутской области направлена заявка (исх.№1340 от 01.04.2020г.) на предоставление и расходование субсидий из областного бюджета бюджету Иркутского районного муниципального образования на приобретение объекта недвижимости для реализации образовательных программ дошкольного образования в рабочем поселке Маркова Марковского муниципального образования, в которой также указывается, что в настоящее время администрацией ведется работа по оформлению в муниципальную собственность земельного участка под строительство дошкольной образовательной организации, рассчитанной на 140 мест, расположенной в жилом комплексе «Стрижи» Марковского муниципального образования.

Министерство образования Иркутской области включает орган местного самоуправления в рейтинг, утвержденный распоряжением Министерства образования Иркутской области от 30.06.2020 года №513-мр.

Распоряжением Министерства строительства Иркутской области от 07.09.2020 года №59-686-мр принято решение о предоставлении в 2021 году субсидии в адрес органа местного самоуправления.

24.12.2021г. Министерством строительства Иркутской области и Администрацией Иркутского района заключается соглашение №25612000-1-2019-011 о предоставлении субсидии из бюджета субъекта РФ местному бюджету.

Законом об областном бюджете на 2021 год Иркутскому районному муниципальному образованию распределены субсидии в сумме 490 318,8 тыс.р. Лимиты бюджетных обязательств были доведены муниципальному образованию уведомлениями от 01.01.2021 и уточнены уведомлениями от 01.07.2021 (по причине введения в областной бюджет на 2021 год дополнительного КЦСР, предусматривающего отражение ассигнований на приобретение объектов

недвижимости).

В силу статьи 139 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее — БК РФ) местным бюджетам из бюджета субъекта Российской Федерации могут предоставляться субсидии в целях софинансирования обязательства муниципального образования по исполнению расходных обязательств, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения.

Бюджетным кодексом Российской Федерации предусмотрен принцип адресности и целевого характера выделения бюджетных средств, который означает, что бюджетные ассигнования и лимиты бюджетных обязательств доводятся до конкретных получателей бюджетных средств с указанием цели их использования.

В статье 28 БК РФ установлено, что бюджетная система Российской Федерации основана на принципах эффективности использования бюджетных средств, самостоятельности бюджетов, адресности и целевого характера бюджетных средств (статьи 31, 34 и 38 БК РФ).

Статьей 139 БК РФ определено обязательное условие предоставления субсидии бюджету муниципального образования (наличие в бюджете муниципального образования (сводной бюджетной росписи местного бюджета) бюджетных ассигнований на исполнение расходных обязательств муниципального образования, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия, в объеме, необходимом для их исполнения, включая размер планируемой к предоставлению из бюджета субъекта Российской Федерации субсидии, а также заключение соглашения о предоставлении из бюджета субъекта Российской Федерации субсидии бюджету муниципального образования, предусматривающего обязательства муниципального образования по исполнению расходных обязательств, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия, и ответственность за неисполнение предусмотренных указанным соглашением обязательств.

Положением № 216-пп установлено, что ответственность за целевое использование субсидий возлагается на органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области и в случае нецелевого использования субсидий к муниципальному образованию применяются бюджетные меры принуждения, предусмотренные бюджетным законодательством Российской Федерации (пункты 18<sup>4</sup> 18<sup>5</sup> Положения № 216-пп).

Таким образом, принимая во внимание целевой и адресный характер предоставляемой субсидии, приобретение данного объекта капитального строительства было гарантировано со стороны органов власти. Органом местного самоуправления реализован полный комплекс мер по получению субсидии в целях приобретения объекта дошкольного образования в муниципальную собственность, объекта, который по состоянию на даты направления заявок Администрации Иркутского района в Министерства, еще не существовал.

Далее, постановлением Администрации Иркутского района от 17.07.2020г. №407 утверждено Решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций на приобретение детского сада на 140 мест в р.п. Маркова Марковского муниципального образования (ЖК «Стрижи»), установлен конкретный земельный

участок — 38:06:010902:4094.

Орган местного самоуправления принимая указанный нормативный акт принял для себя решение о приобретении указанного объекта недвижимости и predetermined порядок реализации бюджетных ассигнований. По сути, при принятии постановления от 17.07.2020г. органом местного самоуправления уже были predetermined результаты последующей конкурентной закупки для муниципальных нужд объекта недвижимости по адресу: р.п. Маркова, ЖК «Стрижи».

В ходе проведения контрольных мероприятий Иркутским УФАС России было обнаружено письмо КУМИ Иркутского района в адрес директора ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» от 02.09.2020г. №4290 о направлении выписки из сводной бюджетной росписи Иркутского районного муниципального образования на плановый период 2021г., в данном письме КУМИ Иркутского района указывают, что в четвертом квартале 2021 года планируется приобретение объекта – детский сад на 140 мест в р.п. Маркова (ЖК «Стрижи»).

Вышеуказанное письмо являлось ответом на письмо застройщика от 31.08.2020г. №60. В своем письме ООО СЗ ГОРОЖАНЕ сообщают следующее: «Для развития социальной инфраструктуры р.п. Маркова Иркутского района, компания ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» ведет строительство детского дошкольного учреждения «Детский сад на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Стрижи, кадастровый номер земельного участка 38:06:010902:4094» с перспективой выкупа его в госсобственность в 2021 году. Для синхронизации нашего производственного и финансового графиков с планами Администрации просим Вас предоставить следующую информацию: 1. Планируется ли приобретение дошкольного учреждения на 140 мест в 2021 году в р.п. Маркова, Квартал Стрижи. 2. В каком квартале 2021 года планируется приобретение объекта «Детский сад на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Стрижи». Также застройщик попросил направить в его адрес выписку из бюджетной росписи о наличии средств финансирования.

С учетом того, что конкурентные процедуры, направленные на приобретение объекта дошкольного образования будут организованы лишь в ноябре 2021 года, данная переписка между органом местного самоуправления и застройщиком указывает, что ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» изначально вели строительство объекта с перспективой выкупа его в муниципальную собственность в 2021 году. Органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом осуществлялись взаимосвязанные действия в целях удовлетворения муниципальной нужды для органа местного самоуправления и получению прибыли для застройщика, что подтверждается, в частности, согласованием финансовых и производственных этапов приобретения объекта.

16.09.2020г. ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» направлено в адрес главы Марковского муниципального образования Иркутского района заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Детский сад на 140 мест в р.п. Маркова Иркутской области» кадастровый номер земельного участка 38:06:010902:4094 (исх.№68 от 16.09.2020г.). В тот же день Администрацией Марковского муниципального образования выдано ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» разрешение на строительство №38-RU38510109-04-2020 от 16.09.2020г.

В газете «Ангарские Огни» от 11.12.2020 №47, со ссылкой на комментарий директора компании-застройщика ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» К была опубликована следующая информация: «В ЖК «Стрижи» Иркутского района началось строительство еще одного детского сада, рассчитанного на 140 детей. Его возводят по соглашению о социально-экономическом сотрудничестве, которое администрация Иркутского района заключила с компанией «Восток Центр Иркутск»(1) в 2019 году. Строительство детского сада началось в сентябре, а в августе мы уже планируем сдать объект в эксплуатацию».

Данная информация размещена в ряде иных новостных ресурсов, в частности, на сайте, принадлежащем ООО «Ирк.ру» в статье под названием «В ЖК «Стрижи» Иркутского района открыли новый детский сад на 140 мест» (<https://www.irk.ru/news/20220611/kindergarten/>) опубликована информация следующего содержания: «Дошкольное учреждение построено благодаря соглашению о социально-экономическом сотрудничестве администрации Иркутского района с застройщиком жилищного комплекса. Его подписали в августе 2019 года. Сад построили на средства организации с последующим выкупом».

Иркутским УФАС России в адрес ООО «Ирк.ру» направлен запрос о первоисточниках размещенной информации. Как пояснило Общество, информация для новостной сводки была взята ими с сайта Администрации Иркутского района. Скриншоты с сайта администрации с данной новостью имеются в материалах дела.

Администрация Иркутского района в ходе рассмотрения дела пояснила, что какое-либо соглашение с АО «Восток Центр Иркутск» отсутствует, а в части размещения данной информации на их официальном сайте проводится служебная проверка.

Вместе с тем, на официальном сайте Правительства Иркутской области ([www.irkobl.ru](http://www.irkobl.ru)) 24.12.2020г. размещена статья следующего содержания: «Дошкольное учреждение на 140 мест строится на территории жилого комплекса «Стрижи», который административно относится к Марковскому муниципальному образованию Иркутского района. При этом вплотную примыкает к микрорайону Первомайский областного центра. Объект возводится по соглашению о социально-экономическом сотрудничестве администрации Иркутского района с застройщиком. Документ подписан в августе 2019 года. Строительство ведется на средства организации с последующим выкупом. Деньги в сумме 268 млн рублей под это уже предусмотрены: 256 млн – федеральные, около 11 млн – областные, один миллион – муниципальные. Срок сдачи объекта – конец декабря 2021 года. Однако подрядная организация планирует завершить работы летом следующего года. В настоящее время забетонированы цокольный и первый этажи, каскад подпорных стен. Ведется армирование третьего этажа, ведутся работы на инженерных коммуникациях».

Также Управлением установлено, что на Youtube-канале «Телекомпания АИСТ (г.Иркутск)» (<https://www.youtube.com/@user-lr4nd4qq7f>) опубликован репортаж с участием мэра Иркутского района Ф и генерального директора АО «Восток Центр Иркутск» С от 02.09.2019г. под названием «Детский сад и школа в Стрижах» (<https://www.youtube.com/watch?v=oLWuifBduSU>) следующего содержания: «Школу на 550 мест и детский сад совсем скоро начнут строить. Компания «Восток Центр

Иркутск» совместно с Администрацией Иркутского района заключили частно-государственное партнерство для возведения этих соц. объектов». ООО Телекомпания «АИСТ» представила информацию о том, что вышеуказанный сюжет размещался в эфире телеканала АИСТ 02.09.2019г. с дублированием на youtube-канале в рамках муниципального контракта №016-за-19, заключенного между ООО Телекомпания «АИСТ» и администрацией Иркутского района 04.03.2019г.

19.09.2020г. сетевое издание «Сибдом» (ООО «Сибдом», свидетельство о регистрации Эл № ФС77-69754, выдано 05.05.2017г. Управлением Роскомнадзора по Иркутской области) разместило информацию следующего содержания: «Уже в 2021 году новое дошкольное учреждение примет 140 ребятишек, сообщил глава ГК «Восток Центр Иркутск» С. Как уже писал «Сибдом», детский сад построят по соглашению о социально-экономическом сотрудничестве, которое с компанией «Восток Центр Иркутск» в августе 2019 года заключила администрация Иркутского района. По этому же документу предусмотрено и строительство общеобразовательной школы на 550 мест. Новый детский сад возводится рядом с дошкольным учреждением, которое ввели ещё в 2014 году вместе с первыми жилыми домами района».

На сайте АО «Восток Центр Иркутск» (vc-irkutsk.ru) размещена следующая информация: «Детскому саду — быть! Начаты работы по проектированию детского сада на 140 мест в жилом квартале Стрижи в рамках частно-государственного партнерства. Рабочая группа, в которую вошли представители застройщика АО «Восток Центр Иркутск» и проектного института СИПИ обсудила детали проекта на встрече, которая состоялась 11 ноября 2019 года. В августе этого года Администрация Иркутского района заключила с компанией «ВЦИ» дополнительное соглашение о социально-экономическом сотрудничестве. Предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 550 мест и второго детского сада. Первый детский сад застройщик ввёл в эксплуатацию в Стрижах еще в 2014 году вместе с первыми жилыми секциями».

Таким образом, распространяемая Администрацией Иркутского района, ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» (АО «Восток Центр Иркутск») публичная информация в отношении строительства детского сада на 140 мест в ЖК «Стрижи» о намерении приобрести данное здание дошкольного учреждения, а также о том, что должностные лица органа местного самоуправления и хозяйствующий субъект еще до заключения договора аренды земельного участка №162 в публичном поле делают заявления о том, что именно АО «Восток Центр Иркутск» (ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ») будет осуществлять строительство детского дошкольного учреждения в р.п. Маркова ЖК «Стрижи» свидетельствуют о проведении формальной конкурентной процедуры, направленной на приобретение объекта недвижимости, победитель торгов заранее был определен.

14.01.2021г. КУМИ Иркутского района направляет в адрес ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» (исх.№62 от 14.01.2021г.) письмо, в котором разъясняет ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ», что стоимость по приобретению имущества для муниципальных нужд определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В дополнение КУМИ Иркутского района сообщает, что в 2020 году Иркутским районным муниципальным образованием было приобретено здание детского сада на 140 мест, расположенный по адресу: Иркутский район, д. Ревякина, ул. Суханова, д.7 общей стоимостью 266 402 200



рублей.

Таким образом установлено, что КУМИ Иркутского района координировало действия застройщика, в том числе, при установлении стоимости объекта исходя из стоимости аналогичного объекта, приобретенного в 2020 году.

20.02.2021г. ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» направляет в адрес председателя КУМИ Иркутского района письмо исх.№15, в котором указано, что в целях получения кредита в ПАО «Сбербанк» для финансирования затрат на строительство детского сада на 140 мест в р.п. Маркова Иркутской области Общество просит КУМИ Иркутского района дать свое согласие на передачу в залог права аренды земельного участка (кадастровый номер — 38:06:010902:4094) в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика — ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» по кредитному договору.

В ответ на вышеуказанное письмо КУМИ Иркутского района (исх.№860 от 01.03.2021г.) сообщает, что дает свое согласие на передачу в залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:4094 ПАО «Сбербанк» в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика — ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» по кредитному договору, получаемому для целей финансирования затрат на строительство детского сада на 140 мест в р.п. Маркова Иркутской области.

30.07.2021г. Администрацией Марковского муниципального образования было выдано ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №38510109-05/2021.

22.09.2021г. Администрацией Иркутского района утверждено постановление №508 «О создании муниципального дошкольного образовательного учреждения Иркутского районного муниципального образования «Детский сад «Стрижи» №2».

Согласно выписке из ЕГРЮЛ МДОУ ИРМО "Детский сад "Стрижи №2" (ИНН 3827066613) учреждено Администрацией Иркутского муниципального образования 28 сентября 2021 года. В уставе МДОУ ИРМО "Детский сад "Стрижи №2" на момент регистрации указан адрес фактического осуществления образовательной деятельности — р.п. Маркова, ЖК «Стрижи» стр.1а.

Юридическая регистрация дошкольного образовательного учреждения по адресу: р.п. Маркова, ЖК «Стрижи» стр.1а. осуществлено до даты объявления торгов на приобретение здания для размещения детского сада №0134300019421000039 и заключения контракта с ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ».

Таким образом, данные обстоятельства подтверждают позицию Комиссии о формальном проведении конкурентных процедур. Все участники данных правоотношений были осведомлены о результате торгов до их проведения.

21 ноября 2021 года, в единой информационной системе закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) размещены извещение и документация по проведению электронного аукциона №0134300019421000039.

Объект закупки – приобретение здания для размещения детского сада на 140 мест, место – Иркутский район.

Технические требования к объекту: нежилое здание, назначение — под размещение детского сада, вместимость — не менее 140 мест, год постройки - не ранее 2020, при этом не находящееся ранее в эксплуатации; местонахождение - Иркутское районное муниципальное образование (по месту нахождения объекта закупки); площадь здания - не менее 2541 м<sup>2</sup>; количество этажей - не менее 3, и т.д.

Заказчик — Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Иркутского районного муниципального образования.

Ответственное должностное лицо – С (уволен).

Начальная (максимальная) цена торгов — 268033141.53 руб.

КУМИ Иркутского района для обоснования начальных (максимальной) цены контракта (далее - НМЦК) применен метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка), предусмотренный частью 2 статьи 22 44-ФЗ.

Метод сопоставимых рыночных цен основан на информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

НМЦК сформирована на основании трех скриншотов с сайта Авито.

1) Цена за 1 кв.м. составляет 105 640,00 р., предложение от ООО СЗ «Горожане», которое впоследствии признано победителем аукциона. Объект общей площадью 2541 кв.м., расположен по адресу: Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Стрижи, 1А. На сайте авито объявления ООО СЗ «Горожане» размещаются с марта 2021 года. Основные характеристики здания по предложению №1, такие как площадь, кол-во этажей, вместимость, местонахождение, идентичны характеристикам, указанным КУМИ Иркутского района в аукционной документации.

2) Цена за 1 кв.м. составляет 105 220, 00 р., предложение от ПАО «Ростелеком». Объект общей площадью 2300 кв.м., расположен по адресу: Иркутский район, р.п. Большая речка, ул. Труда, 16А. На сайте авито объявления этой компании размещаются с декабря 2015 года. Согласно сведениям, полученным в режиме online на официальном сайте Росреестра объект, расположенный по указанному адресу, предназначен для эксплуатации здания телефонной станции и радиоузла. Как было указано в ходе рассмотрения настоящего дела ПАО «Ростелеком» в 2021 году не осуществляло продажу данного объекта.

3) Цена за 1 кв.м. составляет 105590,00 р., название компании не указано. Объект площадью 2100 кв.м., расположен по адресу: Иркутский район, р.п. Маркова, жилой комплекс Сокол, 6А. Согласно сведениям, полученным в режиме online на официальном сайте Росреестра наименование объекта, расположенного по названному адресу, указано как предприятие первичного обслуживания населения.

При анализе установленных техническим заданием параметров объекта закупки и параметров вышеуказанных объектов установлено их несоответствие (в части площади, вида разрешенного использования, этажности зданий), что, указывает на использование заказчиком метода обоснования НМЦК с нарушением требований закона о контрактной системе.

Дата проведения торгов — 30.11.2021г.

Для участия в торгах поступила единственная заявка ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» (ИНН 3849067610).

В соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе № 0134300019421000039 на основании ч. 1 ст. 71 Федерального закона от 05 апреля 2013г. № 44-ФЗ аукцион признан несостоявшимся.

15 декабря 2021 года между КУМИ и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» заключен муниципальный контракт № ЭА-96/21 на приобретение здания для размещения детского сада на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутское районное муниципальное образование, р.п. Маркова, квартал Стрижи, строение 1а в рамках реализации регионального проекта «Содействие занятости женщин — создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет».

Требования к объекту закупки в аукционной документации идентичны характеристикам, указанным в разрешении на ввод объекта, принадлежащего ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» в эксплуатацию.

Как указывала в своих пояснениях Администрация Иркутского района, требование относительно года постройки здания обусловлено изменением санитарно-эпидемиологических требований к организациям воспитания и обучения детей.

Вместе с тем, ни указанное постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», ни иные нормативно-правовые акты в данной сфере не содержат обязательных к исполнению требований в отношении общей площади и года постройки объекта дошкольного образования. Документов, подтверждающих наличие требований к площади данного объекта — не менее 2541,3 кв.м. и к году постройки — не ранее 2020г. в Иркутское УФАС России, в ходе рассмотрения настоящего дела, сторонами не представлено.

Более того, согласно пункту 1.3.СП 2.4.3648-20, объекты, введенные в эксплуатацию до вступления в силу данного акта, а также объекты на стадии строительства, реконструкции и ввода их в эксплуатацию, в случае, если указанные процессы начались до вступления в силу Правил, эксплуатируются в соответствии с утвержденной проектной документацией, по которой они были построены, при условии обеспечения доступности услуг, оказываемых хозяйствующим субъектом инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья.

Материалами дела установлено, что строительство объекта началось (01.01.2021г.) до введения в силу СП 2.4.3648-20, и соответствует ранее действующим нормам СанПин, что свидетельствует о необоснованности ссылки Администрации о необходимости включения в документацию требований к году постройки.

В техническом задании, являющемся приложением №1 к документации об электронном аукционе №0134300019421000039 установлено, что здание должно быть построено из материалов и конструкций, разрешенных к применению в

строительстве на территории Российской Федерации. Здание должно отвечать установленным строительным, санитарным, пожарным нормам и правилам, соответствовать требованиям, предъявляемым действующим законодательством РФ к зданиям для реализации программ дошкольного образования, в т.ч.:

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2);
- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций, правила проектирования»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на Объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
- СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- **СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».**

Следовательно, в аукционной документации в качестве требований уже установлена обязанность соответствия объекта новым нормам СанПиН, что в случае добросовестного поведения Заказчика должно исключать включение дополнительных ограничивающих конкуренцию требований к году постройки объекта. Таким образом, Комиссия констатирует, что установление в аукционной документации детализированных требований к объекту не основано на нормах права и направлено исключительно на предоставление преимущественных условий участия ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ».

Законом о контрактной системе урегулированы отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок.

Согласно пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки, в том числе, соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о контрактной системе государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при планировании и

осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Статьей 8 Закона о контрактной системе установлен принцип обеспечения конкуренции контрактной системы в сфере закупок.

Частью 1 статьи 8 Закона о контрактной системе установлено, что 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 любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок (часть 2 статьи 8 Закона о контрактной системе).

При размещении заказа заказчик наделен правом самостоятельно устанавливать требования к объекту закупок, которые являются определяющими для него, но при этом не ограничивающими количество потенциальных участников закупок. Однако, установление требований не должно входить в противоречие с общими принципами Закона о контрактной системе в части обеспечения потенциальным претендентам гарантий по реализации их права на участие в торгах, эффективность использования бюджетных средств и развитие добросовестной конкуренции, а также нарушать требования Закона о защите конкуренции.

Требования к году постройки — не ранее 2020г. (при этом не находящееся ранее в эксплуатации) и к площади здания — не менее 2541,3 кв.м., не являются требованиями к качеству и функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара или требованиями к его безопасности, в связи с чем довод о праве заказчика устанавливать требования к товару, которые для него являются значимыми и отвечают его потребностям, со ссылкой на положения пункта 7 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, Комиссией не принимается.

Таким образом, КУМИ Иркутского района необоснованно установлены требования к объекту недвижимости, которые не обусловлены действительной потребностью, что ограничило круг объектов недвижимости, соответствующих таким критериям, до единственного.

Данный довод подтверждается в том числе сведениями, представленными Управлением Росреестра по Иркутской области и Иркутским отделением Восточно-Сибирского филиала АО "Ростехинвентаризация Федеральное БТИ", согласно которым иных объектов, подходящих под установленные аукционной документацией требования, на территории Иркутского района в период проведения торгов не имелось.

Управлением Росреестра по Иркутской области в ходе рассмотрения настоящего

дела представлена информация, в соответствии с которой, в ЕГРН, по состоянию на 2021 год, имелись сведения о трех нежилых зданиях, соответствующих характеристикам: год ввода в эксплуатацию - не ранее 2020 г.; площадь - не менее 2541 кв. м.; этажность - не менее 3; местонахождение Иркутское районное муниципальное образование; под размещение детского сада, не менее 140 мест.

1. Детский сад на 140 мест в р.п. Маркова Иркутской области, кадастровый номер 38:06:010902:8999, назначение нежилое, общей площадью 2541,3 кв.м., количество этажей 3, в том числе подземных 1, расположенном по адресу Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Иркутский, городское поселение Марковское, рабочий поселок Маркова, квартал Стрижи, строение 1а, в пределах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:4094, год ввода в эксплуатацию - 2021, приобретенном в муниципальную собственность у застройщика объекта на основании муниципального контракта. Дата постановки здания на кадастровый учет — 09.08.2021г. Дата регистрации первичного права на объект 17.08.2021. Дата регистрации перехода права собственности к Иркутскому районному муниципальному образованию 24.12.2021.
2. Детский сад - ясли на 140 мест в д. Ревякина Иркутского района, кадастровый номер 38:06:080608:472, назначение нежилое, общей площадью 2541,3 кв. м., количество этажей 3, в том числе подземных 1, расположенное по адресу Российская Федерация, Иркутская область. Иркутский район, деревня Ревякина, улица Урожайная, д. 27, в пределах земельного участка кадастровый номер 38:06:080608:350, год ввода в эксплуатацию - 2020, приобретенное в муниципальную собственность у застройщика объекта на основании муниципального контракта. Дата постановки здания на кадастровый учет 07.12.2020. Дата регистрации первичного права на объект 07.12.2020. Дата регистрации перехода права собственности к Иркутскому районному муниципальному образованию 15.12.2020.
3. Детский сад на 145 мест в п. Дзержинск, кадастровый номер 38:06:140203:2562, назначение нежилое, общей площадью 2574,4 кв.м., количество этажей 3, в том числе подземных 1, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Дзержинское муниципальное образование, п. Дзержинск, мкр. Современник, 35, в пределах земельного участка с кадастровым номером 38:06:140203:1324, год ввода в эксплуатацию — 2020. Дата постановки здания на кадастровый учет — 20.02.2021. Дата регистрации первичного права на объект — права муниципальной собственности на введенный в эксплуатацию вновь созданный объект — 09.03.2021г.

Вместе с тем, учитывая, что детский сад - ясли на 140 мест в д. Ревякина Иркутского района приобретен в 2020 году. Детский сад на 145 мест в п. Дзержинск был построен муниципальным образованием, а не приобретен по муниципальному контракту, то единственным объектом с параметрами, указанными в техническом задании, который мог быть приобретен в 2021 году, является детский сад на 140 мест в р.п. Маркова Иркутской области.

Иркутским отделением Восточно-Сибирского филиала АО "Ростехинвентаризация Федеральное БТИ" в ходе рассмотрения дела представлена информация о том, что по состоянию на 2021 год в Отделении отсутствовала информация об объектах недвижимости, соответствующих характеристикам, указанным в техническом задании к аукционной документации при проведении электронного аукциона № 0134300019421000039.

Таким образом, с учетом всех собранных по делу доказательств, Комиссия приходит к выводу о достижении и реализации КУМИ Иркутского района и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» антиконкурентного соглашения, которое приводит к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для ООО СЗ «Горожане» при проведении электронного аукциона №0134300019421000039 для приобретения здания для размещения детского сада на 140 мест.

По результатам рассмотрения дела Комиссией Иркутским УФАС России установлена следующая совокупность выявленных доказательств заключения антиконкурентного соглашения:

- Целевой (адресный) характер финансирования мероприятия по приобретению объекта (что исключает возможность расходования данной субсидии на иной объект);
- Прямое указание в переписке с застройщиком информации о сроках и порядке приобретения объекта;
- Установление требований в аукционных документах, влекущих за собой ограничение конкуренции;
- Установление требований в аукционной документации под конкретный объект недвижимости;
- Отсутствие иных участников торгов;
- Отсутствие снижения начальной (максимальной) цены контракта;
- Строительство здания детского сада полностью соответствующего требованиям аукционной документации;
- Выездные мероприятия должностных лиц органов власти на объект в ходе его строительства;
- Публичные заявления должностных лиц органов власти на стадии строительства объекта капитального строительства о реализации мероприятия путем выкупа такого объекта в последующем;
- Принятие органом местного самоуправления постановления от 17.07.2020 №407, которое предопределило порядок реализации бюджетных ассигнований и намерение приобрести указанный объект;
- Осведомленность и содействие органом местного самоуправления строительства дошкольного учреждения ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» до момента

проведения конкурентных процедур;

- Многочисленная переписка между органом местного самоуправления и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» по факту строительства объекта;
- Координация КУМИ Иркутского района действий застройщика при установлении стоимости объекта исходя из стоимости аналогичного объекта, приобретенного в 2020 году;
- Использование заказчиком метода обоснования НМЦК с нарушением требований закона о контрактной системе, а именно несоответствие параметров объекта закупки и параметров объектов, заложенных в НМЦК (в части площади, вида разрешенного использования, этажности зданий);
- Юридическая регистрация дошкольного образовательного учреждения по адресу: р.п. Маркова, ЖК «Стрижи» стр.1а. осуществлено до даты объявления торгов на приобретение здания для размещения детского сада №0134300019421000039 и заключения контракта с ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ»;
- Распространяемая публичная информация в отношении строительства детского сада на 140 мест в ЖК «Стрижи»;
- Сведения, представленные Управлением Росреестра по Иркутской области в соответствии с которыми, единственным объектом с параметрами, указанными в техническом задании, который мог быть приобретен в 2021 году являлся объект, созданный ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ»;
- Сведения, представленные Иркутским отделением Восточно-Сибирского филиала АО "Ростехинвентаризация Федеральное БТИ" о том, что по состоянию на 2021 год в Отделении отсутствовали сведения об объектах недвижимости, соответствующих характеристикам, указанным в техническом задании к аукционной документации при проведении электронного аукциона № 0134300019421000039.

Изложенное, свидетельствует о том, что ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» не только располагало сведениями о проведении электронного аукциона №0134300019421000039, о конкретных требованиях Заказчика, предъявляемых к будущему объекту закупки, в отличие от иных потенциальных участников закупочной процедуры, но и активно взаимодействовало с органом местного самоуправления в целях его дальнейшей реализации, что свидетельствует о создании для ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» преимущественных условий участия в торгах.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ (далее — Закон о защите конкуренции), 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.

Признаки ограничения конкуренции сформулированы в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на



товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данный перечень не является исчерпывающим.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе 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.

По смыслу норм статей 4, 17 Закона о защите конкуренции для квалификации действий заказчика и хозяйствующих субъектов, как не соответствующих пункту 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, необходимо установить:

а) наличие противоречащего закону соглашения между указанными лицами, то есть достижение соответствующей письменной или устной договоренности, имеющих своей целью ограничение конкуренции и (или) создание преимущественных условий для каких-либо участников;

б) наступление или возможность наступления в результате указанного соглашения последствий в виде ограничения конкуренции и (или) создания преимущественных условий для каких-либо участников.

Таким образом, как следует из вышеприведенных норм, квалифицирующим признаком антиконкурентного соглашения между хозяйствующим субъектом и заказчиком применительно к обстоятельствам данного дела является факт того, что такое соглашение могло привести к ограничению конкуренции и к созданию преимущественных условий для ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ».

Как следует из утвержденных протоколом Президиума ФАС России от 17.02.2016 разъяснений №3 "Доказывание недопустимых соглашений (в том числе картелей) и согласованных действий на товарных рынках, в том числе на торгах", факт заключения антиконкурентного соглашения может быть установлен как на основании прямых доказательств, так и совокупности косвенных доказательств.

В соответствии с пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашение — договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме. Закон о защите конкуренции устанавливает специальные требования к определению соглашения, как волеизъявления хозяйствующих субъектов, отличные от содержащихся в Гражданском Кодексе Российской Федерации.

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 сторон соглашения.

Иначе говоря, факт наличия соглашения, ограничивающего конкуренцию, устанавливается исходя из совокупности доказательств по делу.

Антимонопольный орган полагает, что установленная им по делу последовательность обстоятельств, предшествующих заключению контракта, свидетельствует о том, что со стороны органа местного самоуправления изначально конкретному обществу предоставлены условия для строительства объекта для муниципальных нужд в целях последующего выкупа.

Рассматриваемое здание дошкольного образовательного учреждения фактически построено по заказу органа местного самоуправления, и приобретено в муниципальную собственность с существенным нарушением самой сути конкурентных процедур.

Таким образом, установленные факты свидетельствуют о наличии нарушения в действиях КУМИ Иркутского района и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» требований пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, которое выразилось в достижении и реализации антиконкурентного соглашения, имеющего своей целью либо которое приводит или может привести к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» при проведении электронного аукциона №0134300019421000039 для приобретения здания для размещения детского сада на 140 мест.

В Иркутское УФАС России поступили возражения в отношении обстоятельств дела, изложенных в заключении №038/2477/23 от 19.05.2023г. Изучив представленные возражения Администрации Иркутского районного муниципального образования (исх.б/н от 14.06.2023г.) и КУМИ Иркутского района (исх.№3300 от 14.06.2023г.), Комиссия Иркутского УФАС России, установила, что в указанных возражениях описаны фактические обстоятельства, предшествующие заключению муниципального контракта для приобретения объекта дошкольного образования на 140 мест, которые уже были предметом анализа Комиссии. По результатам рассмотрения возражений Комиссия приходит к выводу о том, что указанные возражения не содержат ссылок на новые существенные обстоятельства и не свидетельствуют об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства. Факт достижения антиконкурентного соглашения между вышеуказанными лицами доказан антимонопольным органом совокупностью доказательств по делу. Доводам, изложенным в пояснениях, в ходе рассмотрения

давалась надлежащая оценка, новых объективных доказательств, опровергающих позицию антимонопольного органа не представлено.

Комиссия приходит к выводу, что соглашение выразилось в совокупности рассмотренных антимонопольным органом действий, юридических фактов, направленных на формальное проведение конкурентных процедур и предоставление преимущественных условий хозяйствующему субъекту при их проведении. Само по себе каждое рассмотренное действие в отдельности может не противоречить законодательству, его регулиующему, но в рассмотренной и проанализированной совокупности обстоятельств, по мнению Комиссии, антиконкурентное соглашение было достигнуто и реализовано.

В своих возражениях Администрация Иркутского районного муниципального образования указывает, что вывод о том, что репортаж под названием «Детский сад и школа в Стрижах» размещался в эфире телеканала АИСТ с дублированием на youtube-канале телеканала АИСТ в рамках муниципального контракта от 04.03.2019г. №016-эа-19, заключенного между органом местного самоуправления и ООО Телекомпания «АИСТ», недостоверен, так как тайминг и тест телевизионного сюжета в эфире телеканала АИСТ от 02.09.2019г. не совпадает с оказанными услугами в рамках муниципального контракта.

Информация о том, что вышеуказанный сюжет размещался в рамках муниципального контракта предоставлена ООО Телекомпания «АИСТ» в связи с запросом Иркутского УФАС России о правовом обосновании размещения данного сюжета. В данном видеоролике совместно с генеральным директором АО «ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК» участвует должностное лицо Администрации Иркутского района, мэр района Ф, поэтому довод о том, что Администрации Иркутского района не было известно о данном сюжете, либо о том, что ООО Телекомпания «АИСТ» по своему усмотрению изготовила и распространила данный сюжет, не обоснован. Данный вывод подтверждается в том числе информацией, размещенной на официальном сайте Администрации Иркутского района, которая подтверждает сведения, распространяемые в ролике.

КУМИ Иркутского района в своих возражениях указывает, что Комиссией антимонопольного органа не дана оценка пояснениям КУМИ Иркутского района от 06.10.2022г. №5211, вместе с тем, по обстоятельствам, указанным в пояснениях и имеющих значение для объективного рассмотрения настоящего дела дана надлежащая оценка, иных доводов, входящих в круг вопросов, рассматриваемых в ходе заседаний Комиссии не представлено.

Иные лица, участвующие в рассмотрении настоящего дела, от подачи возражений и дополнений на заключение об обстоятельствах дела воздержались.

Комиссия, при рассмотрении настоящего дела использовала комплексный подход к оценке всей имеющейся совокупности доказательств в своей взаимосвязи, свидетельствующих о наличии антиконкурентного соглашения, сопряженного с созданием преимущественных условий для ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» при проведении электронного аукциона №0134300019421000039.

Указанный подход неоднократно поддержан судебной практикой.

Так, согласно Обзору по вопросам судебной практики, возникающим при

рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденной Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016, 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 лиц (пункт 9).

Указанная позиция находит свое отражение в Постановлении Арбитражного суда Центрального округа по делу №А64-4040/2016, где суд указал, что при доказывании антиконкурентных соглашений необходимо оценивать всю «полноту сбора доказательств, их «весомость», в том числе в совокупности».

С учетом изложенного, отсутствие прямых доказательств, указывающих на направленность сторон, привлеченных к рассмотрению настоящего дела в качестве Ответчиков, на заключение антиконкурентного соглашения, ввиду наличия иных, установленных в рамках рассмотрения настоящего дела доказательств, не может являться безусловным подтверждением отсутствия нарушения в действиях лиц.

В ходе рассмотрения дела Комиссией, в соответствии с пунктом 12,13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 18 ноября 2004г. № 23 «О судебной практике по делам о незаконном предпринимательстве и легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем», установлен доход участников соглашений.

Предпринимательская деятельность, в соответствии со ст.2 Гражданского кодекса Российской Федерации - это самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

При этом, хозяйствующим субъектом, в соответствии со ст.4 Закона о защите конкуренции антимонопольного законодательства, является 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. Таким образом, антиконкурентную деятельность, направленную против добросовестной конкуренции можно признать разновидностью незаконной предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 12 указанного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации под доходом следует понимать выручку от реализации товаров (работ, услуг) за период осуществления предпринимательской деятельности без вычета произведённых лицом расходов. Согласно пункту 13 Постановления при исчислении размера дохода, полученного организованной группой лиц следует исходить из общей суммы дохода, извлечённого всеми её участниками.

С учетом изложенного, сумма дохода ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» от участия в соглашении составила 268 033 141 рубль 53 копейки.

В настоящее время соглашение реализовано в полном объеме. Комиссией не установлены основания для выдачи предписания по делу.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 17, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Иркутского УФАС России,

## РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования (664532, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ РАЙОН, ЗОРИНО-БЫКОВО ДЕРЕВНЯ, ЗАРЕЧНАЯ УЛИЦА, ДОМ 15, ОГРН: 1043802453738, Дата присвоения ОГРН: 14.01.2004, ИНН: 3827016845, КПП: 382701001) и ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» (664009, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСК ГОРОД, КОСМИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 1/1, ОФИС 1, ОГРН: 1173850046402, Дата присвоения ОГРН: 20.12.2017, ИНН: 3849067610, КПП: 384901001) нарушившими пункт 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", в части достижения и реализации антиконкурентного соглашения, имеющего своей целью либо которое приводит или может привести к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ» при проведении электронного аукциона №0134300019421000039 для приобретения здания для размещения детского сада на 140 мест.

2. Предписание не выдавать;

3. Копии решения направить лицам, участвующим в деле;

4. Передать материалы дела должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности;

5. Направить материалы дела в правоохранительные органы для рассмотрения в пределах компетенции.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия в арбитражный суд.

---

(1) АО «Восток Центр Иркутск» (664009, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСК ГОРОД, КОСМИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 1/1, ОФИС 1, ОГРН: 1113850011197, Дата присвоения ОГРН: 04.04.2011, ИНН: 3811146983, КПП: 384901001, Генеральный директор: Сигал Михаил Александрович) является единственным учредителем ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ».