

# РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/16-2016

«29» июня 2016 года

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «15» июня 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «29» июня 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- . – руководителя управления, председателя Комиссии;

- . – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

- . – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

- при участии:

со стороны Министерства образования Пензенской области (далее – Министерство):

- . – главного специалиста-эксперта Министерства образования Пензенской области, по доверенности от 28.04.2016 № 1071ии/01-15;

со стороны Администрации Пачелмского района Пензенской области (далее – Администрация):

- . – главного специалиста юрисконсульта отдела правового обеспечения и муниципальной службы администрации Пачелмского района, по доверенности от 27.04.2016 № 8;

со стороны Отдела образования администрации Пачелмского района Пензенской области (далее – Отдел образования):

- . – начальника Отдела образования, распоряжение администрации Пачелмского района от 21.04.2014 № 16-к;

со стороны муниципального общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы с. Решетино (далее – Школа):

- – директора Школы, выписка из приказа от 16.07.2007 № 11;

- . – представителя по доверенности от 14.06.2016 № 1;

представитель со стороны индивидуального предпринимателя не явился, лицо уведомлено надлежаще,

рассмотрев дело № 3-09/16-2016 в отношении Министерства образования Пензенской области (440600, г. Пенза, ул. Володарского, 7), Администрации Пачелмского района Пензенской области (442100, Пензенская область, Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Драгунова, 8), Отдела образования администрации Пачелмского района Пензенской области (442100, Пензенская обл., р.п. Пачелма, ул. Ковальчука, д.1), Муниципального общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы с. Решетино (442127, Пензенская область, Пачелмский район, с. Решетино, ул. Центральная, 4) и индивидуального предпринимателя по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

#### УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России из Прокуратуры Пачелмского района Пензенской области (далее – Прокуратура) поступила информация о нарушении администрацией Пачелмского района Пензенской области (далее – Администрация) антимонопольного законодательства РФ при приобретении здания детского сада на 50 мест в с. Решетино Пачелмского района Пензенской области.

По результатам анализа представленных документов и информации приказом Управления от 28.03.2016 № 47 в отношении Министерства, Администрации, Отдела образования, Школы и ИП возбуждено дело по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель Отдела образования пояснил, что приобретение детского сада в с. Решетино на 50 мест, осуществлялось в соответствии с муниципальной программой «Развитие образования в Пачелмском районе Пензенской области на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Администрации от 21.01.2014 № 11, а также в связи с тем, что нежилое здание детского сада на 50 мест, расположенное по адресу: Пензенская область, Пачелмский район, с. Решетино, ул. Центральная, д. 2А, является единственным объектом такого рода на рынке недвижимости Пачелмского района, полностью отвечающим потребностям заказчика.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель Администрации сообщил, что по результатам аукциона между Администрацией и ИП П... заключен договор аренды земельного участка, на котором индивидуальным предпринимателем на основании разрешения на строительство от 02.04.2016 построено здание детского сада на 50 мест. Указал, что постановлением администрации от 27.08.2015 вид разрешенного использования земельного участка «для сельскохозяйственного использования» на иной вид «для размещения детского дошкольного учреждения», в связи с чем, к договору аренды заключено дополнительное соглашение.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель Школы пояснил, что **договор от 05.10.2015 № 55 на приобретение (покупку) детского сада на 50 мест в с. Решетино Пачелмского района Пензенской области заключен с единственным участником в соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о**

## **контрактной системе.**

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель Министерства указал, что распределение в 2015 году субсидий из бюджета Пензенской области бюджетам муниципальных районов (городских округов) Пензенской области на софинансирование мероприятий по модернизации муниципальных систем дошкольного образования Пензенской области осуществлялось в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 08.05.2015 № 237-пП. Дополнил, что органы местного самоуправления самостоятельно принимают решение о приобретении (покупке) объекта недвижимого имущества для дошкольной образовательной организации.

Изучив материалы дела и представленные доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

Согласно протоколу оперативного совещания у Губернатора Пензенской области В.К. Б... от 08.09.2014 № 17, в том числе, Министру образования Пензенской области С.К. К...было поручено провести переговоры со строительными организациями, готовыми осуществлять строительство дошкольных образовательных учреждений и отдельных общеобразовательных организаций на территории муниципальных образований области, с оплатой работ в рассрочку в течение нескольких лет. Привлечь к данной работе местные подрядные строительные организации, а также из других регионов России, подобрать земельные участки под строительство объектов.

В Министерстве образования Пензенской области 26.11.2014 под председательством Министра образования Пензенской области К...было проведено совещание по вопросу ввода дополнительных мест в дошкольных учреждениях путем проведения строительных и ремонтных работ в 2015 году с целью обеспечения 100% доступности дошкольного образования для детей в возрасте от 3 до 7 лет по Пензенской области, по итогам которого Администрации Пачелмского района и Отделу образования Пачелмского района было поручено в срок до 25.01.2015 передать в ГАУ «РЦЭЦС» проектно-сметную документацию на пристрой к МОУ СОШ с. Решетино.

На основании Распоряжения Администрации от 05.12.2014 № 234 для строительства детского сада в с. Решетино был разработан градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 58:23:0410201:381 общей площадью 5671 кв.м, расположенного примерно в 110 м по направлению на северо-запад от ориентира здания, расположенного по адресу: Пензенская область, Пачелмский район, с. Решетино, ул. Центральная, дом № 4 (далее – Земельный участок), который был утвержден Постановлением Администрации от 20.01.2015 № 7.

Согласно градостроительному плану Земельный участок относится к Зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) и имеет следующие виды разрешенного использования: для размещения административных зданий, офисов, контор различных организаций; пунктов охраны общественного порядка, отделения полиции; банков, сберкасс; гостиниц; магазинов с торговой площадью до 150 кв.м; детских дошкольных и общеобразовательных учреждений; спортивных, физкультурно-оздоровительных объектов; предприятий общественного питания; отделения связи; пожарных частей, пожарных депо; дома культуры; ФАП; аптек,

аптечных пунктов, оптики; культовых объектов; объектов инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС и др.

Вместе с тем, согласно кадастровому паспорту Земельного участка от 26.12.2014 видом его разрешенного использования является: для сельскохозяйственного использования.

17.02.2015 на сайте Администрации было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, в том числе, и земельного участка с кадастровым номером 58:23:0410201:381 общей площадью 5671 кв.м, расположенного примерно в 110 м по направлению на северо-запад от ориентира здания, расположенного по адресу: Пензенская область, Пачелмский район, с. Решетино, ул. Центральная, дом № 4.

Согласно извещению данный земельный участок имеет разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, срок аренды - 11 месяцев.

Единственным участником аукциона стал ИП, с которым 20.03.2015 был заключен Договор аренды земельного участка № 14 сроком (далее – Договор аренды) на 11 месяцев.

Согласно пункту 1.1 Договора разрешенное использование Земельного участка – для сельскохозяйственного использования.

Пунктом 4.4.1 Договора предусмотрено, что арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в противном случае на основании пункта 4.1.1 Договора арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения Договора.

Вместе с тем, 02.04.2015 ИП обратился в администрацию с заявлением от 31.03.2015 о выдаче разрешения на строительство детского сада, с указанием адреса земельного участка, который ему предоставлен в аренду на основании договора от 20.03.2015.

В указанную дату 02.04.2015 Администрацией было выдано ИП разрешение № RU 58523309-07 на строительство детского сада на 50 мест, сроком действия до 19.02.2016.

Постановлением Администрации от 27.08.2015 № 56 в целях приведения разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием изменен вид разрешенного использования Земельного участка «для сельскохозяйственного использования» на вид разрешенного использования «для размещения детского дошкольного учреждения».

В последующем между Администрацией и ИП заключено дополнительное соглашение от 10.09.2015 № 1 к договору аренды земельного участка от 20.03.2015 № 14, которым в п.1.1. Договора аренды изменено разрешенное использование земельного участка - «для размещения детского дошкольного учреждения».

В ходе рассмотрения настоящего дела также установлено, что постановлением Правительства Пензенской области от 27.05.2015 № 287-пП внесены изменения в

Распределение в 2015 году субсидий из бюджета Пензенской области бюджетам муниципальных районов (городских округов) Пензенской области на софинансирование мероприятий по модернизации муниципальных систем дошкольного образования Пензенской области в рамках исполнения постановления Правительства Российской Федерации от 29.01.2015 № 71 "О предоставлении и распределении в 2015 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на модернизацию региональных систем дошкольного образования в рамках подпрограммы "Развитие дошкольного, общего и дополнительного образования детей" государственной программы Российской Федерации "Развитие образования" на 2013 - 2020 годы", утвержденное постановлением Правительства Пензенской области от 08.05.2015 № 237-пП, согласно которым Пачелмскому району из бюджета Пензенской области выделена субсидия в размере 22 400,00 тыс.руб. на софинансирование мероприятий по строительству, реконструкции и приобретению зданий и помещений для реализации образовательных программ дошкольного образования, в том числе с возможностью использования для реализации программ общего образования.

04.06.2015 между Министерством образования Пензенской области и Администрацией Пачелмского района Пензенской области заключено соглашение № 3-ДОО о предоставлении субсидии на софинансирование мероприятий по модернизации муниципальных систем дошкольного образования Пензенской области в рамках исполнения постановления Правительства Российской Федерации от 29.01.2015 № 71 "О предоставлении и распределении в 2015 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на модернизацию региональных систем дошкольного образования в рамках подпрограммы "Развитие дошкольного, общего и дополнительного образования детей" государственной программы Российской Федерации "Развитие образования" на 2013 - 2020 годы", которым предусмотрено предоставление Администрации в рамках указанной программы субсидии в сумме 32 млн. рублей.

Администрацией постановлением от 16.06.2015 № 162 внесены изменения в постановление Администрации от 21.01.2014 № 11 «Об утверждении муниципальной программы Пачелмского района Пензенской области «Развитие образования в Пачелмском районе Пензенской области на 2014-2020 годы», согласно приложению к которому одним из мероприятий указанной программы определено выделение субсидий на приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность бюджетным учреждением. Ответственным исполнителем данного мероприятия назначен Отдел образования Администрации.

01.09.2015 между Отделом образования Пачелмского района и МОУ СОШ с. Решетино заключено соглашение о предоставлении субсидии из бюджета Пачелмского района Пензенской области на осуществление капитальных вложений в приобретение объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность Пачелмского района Пензенской области (детского сада на 50 мест в с. Решетино) муниципальному общеобразовательному бюджетному учреждению МОУ СОШ с. Решетино (далее – Школа).

На основании ходатайства МОУ СОШ с. Решетино от 15.09.2015 № 185 Отделом

образования Администрации издан приказ от 15.09.2015 № 342 (далее – Приказ № 342) о согласовании МОУ СОШ с. Решетино крупной сделки – приобретение (покупки) детского сада на 50 мест, совокупной стоимостью 32 000 000 рублей, расположенного в селе Решетино, Пачелмского района Пензенской области.

В соответствии с Приказом № 342, со ссылкой на п. 31 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Закон о контрактной системе) между МОУ СОШ с. Решетино Пачелмского района Пензенской области и ИП был заключен договор от 05.10.2015 № 55 на приобретение детского сада на 50 мест в с. Решетино Пачелмского района Пензенской области (далее – Договор от 05.10.2015 № 55).

Как следует из пункта 1.1 Договора, его предметом является приобретение (покупка) в муниципальную собственность Пачелмского района Пензенской области сложной вещи: детского сада на 50 мест в с. Решетино, состоящего из нежилого здания площадью 748,3 кв.м, расположенного по адресу Пензенская область, Пачелмский район, с. Решетино, ул. Центральная, д. 2а, с оборудованием, мебелью, элементами благоустройства и блочной котельной установкой «БКУ-150» площадью 9,1 кв.м., расположенной по адресу Пензенская область, Пачелмский район, с. Решетино, ул. Центральная, д. 2б. Данная сложная вещь расположена на земельном участке с кадастровым номером 58:23:0410201:381, разрешенное использование – для размещения детского дошкольного учреждения.

Согласно пункту 3.1 Договора его цена составляет 32 млн. руб.

05.10.2016 Администрацией было вынесено постановление № 264 о закреплении на праве оперативного управления за МОУ СОШ с. Решетино детского сада на 50 мест и блочной котельной установки «БКУ-150», на основании которого между Администрацией и Школой заключен договор от 06.10.2016 № 60 о закреплении муниципального имущества Пачелмского района Пензенской области на праве оперативного управления за МОУ СОШ с. Решетино согласно Приложению 1.

Постановлением Администрации от 06.10.2015 № 65 Школе был предоставлен Земельный участок в постоянное бессрочное пользование.

Права постоянного бессрочного пользования на Земельный участок, оперативного управления на детский сад на 50 мест и блочную котельную установку «БКУ-150» зарегистрированы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.10.2015 сделана запись регистрации № 58-58/023-58/030/008/2015-1223/1, № 58-58/023-58/030/008/2015-1218/1, № 58-58/023-58/030/008/2015-1220/1.

Из представленных документов следует, что выделенные на приобретение детского сада субсидии Администрацией 23.10.2015 и 29.10.2015 направлены в МОУ СОШ с.Решетино, что подтверждается платежными поручениями от 23.10.2015 № 15152 и от 29.10.2015 № 17539.

**29.10.2015 Школой была произведена оплата ИП за покупку сложной вещи: детского сада на 50 мест по договору от 05.10.2015 № 55.**

**Обстоятельства, установленные в ходе рассмотрения настоящего дела,**

свидетельствуют о том, что вышеуказанные действия Администрации, отдела Образования Администрации, Школы, ИП по проведению аукциона по аренде земельного участка с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного производства», изменением разрешенного использования данного участка после заключения договора аренды от 20.03.2015 № 14 с ИП на «размещение детского дошкольного учреждения», с последующим приобретением Школой, на основании полученного у Отдела образования согласия на совершение крупной сделки, у индивидуального предпринимателя, как у единственного участника, детского сада, расположенного на арендуемом участке, не были самостоятельными или случайными, а являлись следствием заключения и участия в соглашении, направленном на приобретение детского сада на 50 мест без проведения торгов у ИП

Указанный вывод Комиссии подтверждается также следующим.

**Доводы Администрации, Отдела образования Администрации и Школы о правомерности заключения договора № 55 от 05.10.2015 на приобретение (покупку) детского сада на 50 мест в с. Решетино Пачелмского района Пензенской области со ссылкой на пункт 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе с единственным участником противоречат требованиям действующего законодательства РФ.**

Пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе предусмотрено право заказчика заключить с единственным поставщиком контракт, предметом которого является приобретение для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, определенных в решении о подготовке и реализации бюджетных инвестиций или о предоставлении субсидий на осуществление капитальных вложений в целях приобретения объектов недвижимого имущества в государственную или муниципальную собственность, принятым в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией.

Предоставление субсидий на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности и приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность регулируется статьей 78.2. Бюджетного кодекса РФ.

Согласно части 1 указанной статьи в бюджетах бюджетной системы Российской Федерации бюджетным и автономным учреждениям, государственным (муниципальным) унитарным предприятиям могут предусматриваться субсидии на осуществление указанными учреждениями и предприятиями капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности или приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность (далее в настоящей главе - капитальные вложения в объект государственной (муниципальной) собственности) с последующим увеличением стоимости основных средств, находящихся на праве оперативного управления у этих

учреждений и предприятий, или уставного фонда указанных предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения, в соответствии с решениями, указанными в пунктах 2 и 3 настоящей статьи.

Частью 2 статьи 78.2 БК РФ предусмотрено, что принятие решений о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление за счет предусмотренных настоящей статьей субсидий из федерального бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, бюджетов субъектов Российской Федерации и бюджетов территориальных государственных внебюджетных фондов, местных бюджетов капитальных вложений в объекты государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и предоставление указанных субсидий осуществляются в порядке, установленных соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией муниципального образования.

Из анализа приведенных норм бюджетного законодательства следует, что решение о предоставлении субсидии на приобретение недвижимого имущества предшествует заключению договора купли-продажи такого имущества.

Порядок принятия решений о предоставлении субсидии на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства муниципальной собственности Пачелмского района Пензенской области и приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность Пачелмского района Пензенской области утвержден постановлением Администрации от 14.08.2015 № 218.

Согласно пункту 5 указанного порядка проект решения подготавливается в форме распоряжения администрации Пачелмского района Пензенской области.

Распоряжение Администрации о предоставлении субсидии из бюджета Пачелмского района на приобретение детского сада на 50 мест в с. Решетино, состоящего из нежилого здания площадью 748,3 кв.м, с оборудованием, мебелью, элементами благоустройства и блочной котельной установкой «БКУ-150» площадью 9,1 кв.м., размере 32 млн. руб. было принято только 17.11.2015, то есть после заключения договора с ИП .

При указанных обстоятельствах на момент приобретения здания детского сада (05.10.2015) у Школы отсутствовали законные основания для заключения в соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе Договора от 05.10.2015 № 55 с ИП как с единственным поставщиком, а у Отдела образования – для издания Приказа № 342 о согласовании крупной сделки Школе, поскольку на момент заключения данного договора отсутствовало принятое в установленном порядке решение о выделении субсидии на приобретение здания детского сада.

При этом, в нарушение требований части 5 статьи 78.2 БК РФ в договор на приобретение у ИП здания детского сада не было включено условие о возможности изменения размера и (или) сроков оплаты в случае уменьшения в соответствии с настоящим Кодексом получателю бюджетных средств ранее доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств на



предоставление субсидии.

Также в материалах настоящего дела имеются объяснения ИП от 12.05.2015, данные им в ходе проведения проверки Прокуратурой Пачелмского района, из которых следует, что еще при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка оговаривалось, что он выделяется для строительства детского сада. Кроме того, ИП в своих объяснениях показал, что после завершения строительства детского сада он будет приобретен администрацией Пачелмского района по цене 33,5 млн. руб. При этом пояснил, что цена была определена по устной договоренности с отделом образования Администрации. Изначально планировалась рассрочка оплаты на 3 года, но в начале 2015 года в Министерстве образования Пензенской области устно оговорили рассрочку на 2 года после сдачи объекта.

В ходе проведения проверки Прокуратурой Пачелмского района начальником отдела экономики, имущественных и земельных отношений Администрации 13.05.2016 пояснено, что в настоящее время разрешенное использование Земельного участка – для сельскохозяйственного использования, но в июле 2015 года оно будет изменено на промышленное.

Начальник Отдела образования Пачелмского района К... подтвердила, что построенный детский сад будет приобретен в собственность МОУ СОШ с. Решетино через процедуру торгов. Данные объяснения получены 12.05.2015 в ходе проведения проверки Прокуратурой Пачелмского района.

Между тем, Соглашение между Министерством образования Пензенской области и Администрацией Пачелмского района Пензенской области № 3-ДОО, которым предусмотрено предоставление Администрации субсидии на приобретение детского сада в сумме 32 млн. руб., заключено только 04.06.2015.

Соглашение о предоставлении субсидии между Отделом образования Пачелмского района и МОУ СОШ с. Решетино заключено 01.09.2015.

Об информированности ИП о намерении строительства детского сада в с. Решетино Пачелмского района свидетельствует присутствие индивидуального предпринимателя на совещании, состоявшемся 26.11.2014 в Министерстве образования Пензенской области, по вопросу создания дополнительных мест в дошкольных учреждениях, по результатам которого Администрации и Отделу образования поручили до 25.01.2015 передать проектно-сметную документацию пристроя к Школе в ГАУ «РЦЭЦС», а также переписка между Администрацией и ИП по выдаче технических условий на канализование, водоснабжение детского сада на 50 мест в с. Решетино (письма Администрации от 20.01.2015 № 4, № 5, от 20.03.2015 № 15).

При рассмотрении настоящего дела также установлено, что проектно-сметная документация на строительство детского сада на 50 мест в с. Решетино разработана на основании договора от 26.11.2014 № 170-14-ПД на выполнение топогеодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических работ и разработку проектно-сметной документации, заключенного между ИП . и ООО «Гео-Град».

О намерении Администрации предоставить Земельный участок ИП под

строительство детского сада указывают установленные в ходе рассмотрения дела обстоятельства.

Аукцион проведен Администрацией в феврале-марте 2015 года на право заключения договора аренды Земельного участка с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного использования». Согласно Договору аренды от 20.03.2015 № 14 Арендодатель (Администрация) вправе требовать досрочного расторжения договора при использовании арендатором (ИП) Земельного участка не по целевому назначению.

Между тем, при получении 02.04.2015 от ИП заявления о выдаче разрешения на строительство на Земельном участке детского сада действий по недопущению использования данного участка не по целевому назначению Администрацией совершены не были.

Кроме того, в нарушение условий Договора аренды от 20.03.2015 № 14 об его целевом назначении индивидуальному предпринимателю в день подачи заявления о выдаче разрешения на строительство Администрацией было выдано разрешение от 02.04.2015 № RU 58523309-07 на строительство на Земельном участке детского сада на 50 мест.

В целях приведения разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием постановлением Администрации от 27.08.2015 № 56 изменен вид разрешенного использования Земельного участка на вид – «для размещения детского дошкольного учреждения», что также свидетельствует о фактическом использовании Земельного участка не по целевому назначению, но мер со стороны Администрации по изъятию у ИП данного участка предпринято не было.

Дополнительным соглашением от 10.09.2015 № 1 к договору аренды земельного участка от 20.03.2015 № 14 в п. 1.1 Договора аренды от 20.03.2015 № 14 внесены изменения в части вида разрешенного использования Земельного участка, в результате чего на Земельном участке возможно размещение детского дошкольного учреждения.

Изменение вида разрешенного использования Земельного участка привело к существенным изменениям условий договора аренды от 20.03.2015 № 14 и формированию иного земельного участка с разрешенным использованием «для размещения детского дошкольного учреждения».

В соответствии с действующим в период изменения вида разрешенного использования Земельного участка законодательством РФ, в том числе ч. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Торгов по заключению договора аренды Земельного участка с разрешенным использованием «для размещения детского дошкольного учреждения» не проводилось.

Таким образом, у потенциальных арендаторов земельного участка, заинтересованных в строительстве детского сада, отсутствовала возможность в

равной степени на конкурентной основе претендовать на данный участок.

Кроме того, еще до проведения в феврале-марте 2015 года аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного использования» администрации было известно о намерении на данном участке строительства детского сада (пунктом 2.2. Градостроительного плана Земельного участка, утвержденного постановлением Администрации от 20.01.2015 № 7, предусмотрено назначение объекта капитального строительства – детский сад), при этом информация в аукционной документации о возможности строительства на Земельном участке детского сада с последующим приобретением его в муниципальную собственность отсутствовала.

Указанное свидетельствует о заинтересованности Администрации в предоставлении Земельного участка именно ИП

Таким образом, вышеизложенные обстоятельства позволяют сделать вывод о том, что между Администрацией Пачелмского района, Отделом образования, МОУ СОШ с. Решетино и ИП было достигнуто соглашение о приобретении у ИП в муниципальную собственность детского сада без проведения торгов, что привело (могло привести) к ограничению доступа на товарный рынок строительства объектов недвижимости на территории Пачелмского района.

**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.**

Пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Таким образом, Комиссия единогласно пришла к выводу о наличии между Администрацией Пачелмского района, Отдела образования Пачелмского района, МОУ СОШ с. Решетино Пачелмского района Пензенской области и ИП Погосьяна А.Г. соглашения о заключении с ИП . договора на приобретение (покупку) детского сада на 50 мест в с. Решетино Пачелмского района Пензенской области без проведения торгов, **приводящего к ограничению доступа иных хозяйствующих субъектов на соответствующий товарный рынок, что является** нарушением п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения настоящего дела актов (действий) со стороны Министерства образования Пензенской области, свидетельствующих об участии в вышеуказанном соглашении не установлено, в связи с чем, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях Министерства образования Пензенской области признаков нарушения пункта 4 статьи 16 Закона

о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать соглашение между Администраций Пачелмского района, Отделом образования Пачелмского района, МОУ СОШ с. Решетино Пачелмского района Пензенской области и ИП , а равно и участие в нем, направленное на заключение с ИП договора на приобретение (покупку) детского сада на 50 мест в с. Решетино Пачелмского района Пензенской области без проведения торгов, которое привело (могло привести) **к ограничению доступа иных хозяйствующих субъектов на соответствующий товарный рынок**, нарушением п. 4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Администрации Пачелмского района, Отделу образования Пачелмского района, МОУ СОШ с. Решетино Пачелмского района Пензенской области и ИП П... предписание о недопущении антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Производство по делу № 3-09/16-2016, возбужденное в отношении Министерства образования Пензенской области по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, прекратить в связи с отсутствием в рассматриваемых Комиссией действиях данного лица нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии