по списку

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 074/01/16-3321/2021 о нарушении

антимонопольного законодательства к рассмотрению

«16» ноября 2021 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела № **074/01/16-3321/2021** о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) Козлова А. А.

У С Т А Н О В И Л:

Челябинским УФАС России по результатам рассмотрения материалов проверки соблюдения требований федерального законодательства о контрактной системе при приобретении нежилого здания для размещения дошкольного образовательного учреждения – детского сада на 200 мест, общей площадью 3698 кв. м, по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б (далее – Детский сад), проведенной Прокуратурой города Копейска установлено следующее

28 декабря 2020 года между Управлением по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области (далее – Управление по имуществу) и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания Эмерада» (далее – ООО «СК Эмерада») на основании положений пункта 31 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) заключен Муниципальный контракт № 25-2020 на приобретение нежилого здания для размещения дошкольного образовательного учреждения – детского сада, предметом которого, является обязательство ООО «СК Эмерада» в собственность Управления по имуществу недвижимого имущества: нежилого здания, детский сад на 200 мест, общей площадью 3 698, расположенное по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Короленко, д. 12 б, кадастровый номер здания: 74:30:0102011:1632, предназначенное для размещения дошкольного образовательного учреждения – детского сада, а Управление по имуществу обязуется оплатить цену Контракта в порядке и сроки, предусмотренные Контрактом (пункт 1.2.).

Согласно Расчету и обоснованию цены Контракта, являющемуся Приложением к Контракту, ООО «СК Эмерада» и Управление по имуществу пришли к соглашению о стоимости Объекта Контракта в размере 189 811 200 рублей, в том числе НДС. Оценка рыночной стоимости произведена независимой оценочной организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Консалтинговая компания «ОБиКон», Отчет об оценке от 14 декабря 2020 года № Н-690/12-20.

Финансирование осуществлено за счет средств федерального, областного и местного бюджетов. Оплата произведена в полном объеме 29.12.2020.

1. Согласно пункту 1.5 Контракта, объект располагается на земельном участке, общей площадью 8 728 кв. м с кадастровым номером 74:30:0102011:951, который используется ООО «СК Эмерада» на праве аренды на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 19-0140 от 09.08.2019.

Из представленных сведений усматривается, что договор аренды заключен по результатам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 5 лет.

1.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка согласно пункту 7 статьи 39.11 ЗК РФ осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован статьей 39.11 и статьей 39.12 ЗК РФ.

Пункт 21 статьи 39.11 ЗК РФ определяет перечень сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона, в том числе сведения о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть в соответствии с частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 ЗК РФ разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Согласно абзацу 2 пункта 2 статьи 7 ЗК РФ любой вид разрешенного

использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются в соответствии с частью 3 статьи 37 ГрК РФ самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными Решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 21.06.2018 № 534-МО «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Копейского городского округа», земельный участок, являющийся предметом аукциона, расположен в жилой зоне (03 04 05 В2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами).

В соответствии с Градостроительным регламентом на земельный участок, являющийся предметом аукциона, данный участок расположен в территориальной зоне: жилая (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами в Правилах землепользования и застройки предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования	среднеэтажная жилая застройка
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	земельные участки (территории) общего пользования
	Обслуживание жилой застройки
	Общественное использование объектов капитального строительства
	бытовое обслуживание
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
	общественное управление
Условно разрешенные виды использования	обеспечение научной деятельности
	предпринимательство
	деловое управление
	производственная деятельность
	обеспечение внутреннего правопорядка
	объекты гаражного назначения
	коммунальное обслуживание
	социальное обслуживание
	бытовое обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования	здравоохранение
	образование и просвещение

образование и просвещение
культурное развитие
амбулаторно-ветеринарное обслуживание
магазины
спорт

Согласно имеющимся сведениям вид разрешенного использования земельного участка, являющегося предметом аукциона, определен «для строительства детского сада».

Организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, установленные Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны, в которой он расположен.

Данная позиция также подтверждается судебной практикой (дела №№ А60-10670/2017, А60-46186/2018). При рассмотрении указанных дел суды пришли к выводу, что установление организатором торгов в извещении определенного вида разрешенного использования земельного участка, для которого запрещено строительство объектов капитального строительства, является неправомерным. В извещении о проведении торгов необходимо указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые установлены Правилами землепользования и застройки, а также кадастровым паспортом такого участка.

Таким образом, Управление по имуществу как организатор торгов, усекая вид разрешенного использования земельного участка, выставляемого на торги, сократило количество потенциальных претендентов на участие в таких торгах, предопределив за победителя аукциона назначение объекта капитального строительства, что, исходя из того, что ООО СК «Эмерада» явилось единственным участником торгов, привело к сокращению числа лиц, способных претендовать на участие в таком аукционе.

1.2. Челябинским УФАС России при рассмотрении полученных в ходе проведения проверки материалов также установлено, что до заключения договора аренды земельного участка с ООО «СК Эмерада», рассматриваемый участок находился у Муниципального учреждения Копейского городского округа «Управление строительства» (далее – МУ КГО «Управление строительства», Учреждение) на праве безвозмездного пользования.

17 сентября 2018 года Учреждением на имя начальника правления по имуществу <...> направлено заявление о передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности из земель населенного пункта с кадастровым номером 74:30:0102011:951, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Короленко, 12б, общей площадью 8 728 кв. м, для строительства детского сада.

По результатам рассмотрения названного заявления Учреждения между ним и Управлением по имуществу 10 октября 2018 года заключен Договор безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности № 18-0159 сроком на 11 месяцев.

Приведенные обстоятельства явно указывают на то, что изначально на спорном

земельном участке органами местного самоуправления планировалось именно **строительство** детского сада.

Договор безвозмездного пользования расторгнут между сторонами только 08 августа 2019 года, то есть за один день до заключения договора аренды земельного участка с ООО «СК Эмерада».

Следовательно, еще при проведении торгов указанный земельный участок находился на праве безвозмездного пользования.

Порядок подготовки и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется положениями статьи 39.11 ЗК РФ.

Пункт 8 названной нормы содержит перечень случаев, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, в случае, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды (подпункт 7).

Таким образом, при наличии действующего договора безвозмездного пользования между МУ КГО «Управление строительства» и Управлением по имуществу, последнее не вправе было объявлять аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно положениям Устава МУ КГО «Управление строительства», именно указанное Учреждение от имени Копейского городского округа Челябинской области, как правило, выступает в качестве заказчика при заключении контрактов на выполнение работ по строительству объектов капитального строительства для муниципальных нужд (пункты 2.1-2.3).

Следовательно, при соблюдении требований действующего законодательства Учреждением должны были быть проведены конкурентные процедуры на строительство дошкольного образовательного учреждения.

Однако органами местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области принято решение об обеспечении муниципальных нужд в обход конкурентных процедур – путем заключения контракта на выкуп здания детского сада у ООО «СК Эмерада» как у единственного поставщика.

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, регулируются Законом о контрактной системе.

Целями регулирования названного закона являются обеспечение единства экономического пространства, создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей заказчиков в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности, эффективное использование денежных средств, расширение возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ, услуг для нужд заказчиков и стимулирование такого участия, развитие добросовестной

конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности закупки, предотвращение коррупции и других злоупотреблений.

Частью 1 статьи 24 Закона о контрактной системе определено, что заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), под которыми понимаются конкурсы, аукционы, запрос котировок, запрос предложений или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), которые к конкурентным способам не относятся.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.03.2016 № 471-р «О перечне товаров, работ, услуг, в случае осуществления закупок которых заказчик обязан проводить аукцион в электронной форме (электронный аукцион)» (далее – Распоряжение № 471-р) утвержден перечень товаров, работ, услуг, в случае осуществления закупок которых заказчик обязан проводить аукцион в электронной форме (электронный аукцион), которым предусмотрены, в том числе:

- здания и работы по возведению зданий (код 42.2 по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) ОК 029-2014);

- сооружения и строительные работы в области гражданского строительства (код 42 по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) ОК 029-2014);

- работы строительные специализированные (код по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) ОК 029-2014 42.2), за исключением работ, предусмотренных кодом 43.13 «разведочное бурение»;

- машины и оборудование, не включенные в другие группировки (код 28 по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) ОК 029-2014, кроме кодов 28.22.18.150, 28.99.39.150);

- изделия металлические готовые, кроме машин и оборудования (код 25 по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) ОК 029-2014, кроме кодов (кроме кодов 25.30.2, 25.71.14.120, 25.71.14.130, 25.40.1);

- оборудование компьютерное, электронное и оптическое (код 26 по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) ОК 029-2014).

Таким образом, в силу положений действующего законодательства, при закупке товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд осуществление закупки конкурентными способом является приоритетным по отношению к иным способам осуществления закупок.

Искусственное (в обход закона) отступление от необходимости осуществления публичных процедур не соответствует целям введения такой возможности заключения контракта без проведения конкурентного отбора поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Иной правовой подход опровергает применение положений законодательства о контрактной системе при реализации и обеспечении муниципальной нужды.

Приведенные обстоятельства могут указывать на необоснованное сокращение числа лиц, способных претендовать на участие в конкурентных процедурах на строительство здания детского сада при условии их проведения, а также предоставления ООО «СК Эмерада» преимущественных условий осуществления деятельности.

2. Приобретение нежилых помещений для размещения дошкольного образовательного учреждения – детского сада осуществлялось в рамках реализации Государственной программы «Поддержка и развитие дошкольного образования в Челябинской области», утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 29.10.2014 № 522-П (далее – Государственная программа), ответственным исполнителем которой являлось Министерство образования и науки Челябинской области (далее – Министерство).

В качестве одной из основных задач определено предоставление субсидий местным бюджетам, что предусмотрено приложением 3 к Государственной программе «Условия предоставления и методика расчета субсидий местным бюджетам на приобретение зданий и помещений для реализации образовательных программ дошкольного образования, расположенных на территории Челябинской области» к соответствующей программе Челябинской области» (далее – Приложение № 3, Порядок).

Так, согласно пункту 4 Приложения № 3, отбор муниципальных образований для предоставления субсидий проводит Министерство в соответствии с критериями, установленными пунктом 3 настоящего Порядка.

Критериями отбора городских округов и муниципальных районов Челябинской области для предоставления субсидий являются:

1) наличие в местном бюджете объема ассигнований на реализацию муниципальной программы, направленной на достижение целей, соответствующих настоящей Государственной программе, в текущем финансовом году и устанавливающей расходное обязательство муниципального образования по приобретению зданий и помещений;

2) наличие муниципальной программы, направленной на достижение целей, соответствующих настоящей Государственной программе, и устанавливающей расходное обязательство муниципального образования по приобретению зданий и помещений;

3) наличие на территории муниципального образования здания (помещения), соответствующего санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15.05.2013 № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»» (далее – СанПиН 2.4.1.3049-13);

4) наличие в муниципальном образовании очереди на зачисление детей со средним расчетным (по состоянию на начало года) сроком ожидания в очереди не менее 2 лет;

5) наличие правоустанавливающих документов на здание (помещение);

6) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Таким образом, претендовать на получение субсидии на выкуп недвижимого имущества может муниципальное образование, которое на момент подачи заявки на ее получение соответствует перечисленным критериям, в том числе на территории муниципального образования уже должно быть недвижимое имущество, соответствующее санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, имеющее правоустанавливающие документы.

Как следует из рассмотренных материалов настоящего дела, 15 января 2020 года Администрация приняла участие в конкурсном отборе, проводимом Министерством, направив заявку на предоставление субсидий.

Вместе с тем, установлено, что в заявке Администрации имелись недостоверные сведения относительно планирующихся к приобретению помещений, ввиду отсутствия по состоянию на дату подачи заявки предполагаемого к выкупу здания для размещения дошкольной образовательной организации.

Так, Управлением по имуществу в составе документов, представленных по Запросу Челябинского УФАС России, имеется Акт обследования фактического использования земельных участков Копейского городского округа Челябинской области № 154 от 25 марта 2020 года, составленный с целью установления фактического использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102011:951, площадью 8 728 кв.м, расположенного по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12б.

В результате проведения названного обследования установлено, что границы земельного участка по всему периметру обозначены забором из металлического профлиста, на земельном участке расположены металлические вагончики, вырыт котлован, работает спецтехника; к акту приложены фотоснимки.

Данные факты подтверждают, что не только по состоянию на 15 января 2020 года (дата подачи Администрацией заявки в Министерство на получение субсидии на выкуп здания), но и по состоянию на 25 марта 2020 года, строительство здания детского сада, планируемого к выкупу, осуществлено не было.

При этом, необходимо учесть, что Соглашение о предоставлении субсидии между Администрацией и Министерством подписано 04 марта 2020 года, следовательно, также задолго до окончания строительства здания детского сада.

Кроме того, разрешение на строительство Обществом получено только 31 марта 2020 года сроком на 2 года, что также может указывать на то, что Администрация, выдавая разрешение на строительство на такой срок, по состоянию на дату подачи заявки в Министерство достоверно обладала сведениями не только об отсутствии объекта, указываемого в заявке, но и об отсутствии начала осуществления действий по его строительству.

Орган местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области, заключая с Министерством соглашение о предоставлении субсидии на выкуп здания для размещения дошкольной образовательной организации, обязался приобрести здание для размещения образовательной организации в целях создания дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет, в срок до 31 декабря 2020 года.

Вместе с тем, учитывая срок выданного ООО «СК Эмерада» разрешения на строительство «до 31 марта 2022 года», можно прийти к выводу, что Администрация взяла на себя обязательства, которые могли быть не исполнены в срок, указанный в соглашении.

Из самого разрешения на строительство следует, что положительное заключение экспертизы проектной документации получено ООО «СК Эмерада» 27 марта 2020 года, соответственно, также уже после подачи Администрацией заявки на получение субсидии на выкуп здания для размещения дошкольной образовательной организации.

Администрации на момент подачи заявки в Министерство было известно о фактическом отсутствии объекта дошкольной организации. Данный факт подтверждается перепиской с ООО «СК Эмерада» и выданных на основании писем последнего разрешений Администрации.

Так, ООО «СК Эмерада» только 26 ноября 2020 года обратилось в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 200 мест, расположенный по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, д. 12б», по результатам рассмотрения которого само разрешение выдано 30 ноября 2020 года.

Примечательно, что ООО «СК Эмерада» обратилось в Администрацию с предложением приобрести объект «Детский сад на 200 мест» 10 ноября 2020 года, следовательно, до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, что также свидетельствует о заинтересованности Общества в реализации имеющегося у него объекта.

Таким образом, Администрация, зная об отсутствии на территории Копейского городского округа Челябинской области здания, соответствующего требованиям Государственной программы, намерено подавала заявку в Министерство, с последующей целью получения бюджетных средств на выкуп у ООО «СК Эмерада» здания детского сада.

3. Согласно пункту 1.1 Соглашения № 75728000-1-2019-010 от 04 марта 2020 года, заключенного между Министерством образования и Администрацией (далее – Соглашение), предметом соглашения является предоставление из бюджета Челябинской области в 2019-2021 годах бюджету Копейского городского округа субсидии на **выкуп зданий** для размещения дошкольных образовательных организаций в размере 153 494 900 рублей 00 копеек.

Пунктом 5.3 Соглашения предусмотрено, что субсидия носит целевой характер и не может быть использована на другие цели. Муниципальное образование, допустившее нецелевое использование бюджетных средств, несет ответственность в установленном законодательством порядке.

В Приложении № 1 к Соглашению «Перечень объектов капитального строительства и (или) объектов недвижимого имущества, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия», перечислен один объект:

Наименование объекта капитального строительства (объекта недвижимого имущества)	Мощность	Сроки строительства	Сметная (предполагаемая (предельная) стоимость, руб
Детский сад г. Копейск, ул. Короленко, 12б	200	2 года	158 120 000

Из указанного следует, что до даты Соглашения (04.03.2020) объект должен быть построен и строительство должно было осуществляться в течение 2 лет, то есть, как минимум с 04.03.2018.

Вместе с тем, как установлено антимонопольным органом по состоянию на 04 марта 2020 года строительство объекта еще не было начато, разрешение на строительство выдано только 31 марта 2020 года, следовательно, фактически строительство объекта осуществлено в срок не превышающий 9 месяцев.

Информацию о наименовании и характеристиках объекта в Министерство представляет именно муниципалитет. Указанные обстоятельства свидетельствуют о предоставлении Администрацией в составе заявки на получение субсидии на выкуп здания для размещения дошкольной образовательной организации не соответствующих действительности сведений.

Из пояснений Управления по имуществу (вх. № 12586/21 от 10.09.2021) следует, что оборудование, мебель и материальные запасы в рамках муниципального контракта не приобретались. В целях приобретения оборудования и материальных запасов нужд МБОУ «ДС № 9» проведен запрос котировок в электронной форме № 32110165990, а также проведены закупки малого объема №№ 3148184, 3147925, 2801086, 2696738.

Вместе с тем, указанный довод Управления по имуществу опровергается пояснениями Управления по имуществу, направленными в Челябинское УФАС России позже (вх. № 14115/21 от 08.10.2021), из содержания которых следует, что в состав проектной документации включен раздел: технологические решения, шифр 19-37-2020-ТХ, согласно которому оборудование, мебель и материальные запасы входят в состав дошкольного образовательного учреждения.

ООО «СК Эмерада» в Челябинское УФАС России представлена проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Легион-проект» (далее – ООО «Легион-проект», Проектная организация).

Разделы «Технологические решения» и «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» содержат, в том числе перечень оборудования, которым должно быть оснащено здание дошкольного учреждения.

Оснащение здания дошкольного учреждения необходимой для его функционирования мебелью также подтверждается пояснениями ООО «СК

Эмерада» (вх. № 15027/21 от 25.10.2021).

Необходимо отметить, что объект недвижимости закреплен 25 января 2021 года на праве оперативного управления за МБОУ «ДС № 9».

22 марта 2021 года МБОУ «ДС № 9» составлен Акт № 0000-000001 о результатах инвентаризации о принятии на баланс имущество ОС и материалы, переданное от застройщика, с приложением к акту перечня имущества на 304 позиции общей стоимостью 8 962 131 рубль 23 копейки.

МБОУ «ДС № 9» письмом от 02 апреля 2021 года обратилось в адрес Управления по имуществу с просьбой выделить из общей стоимости недвижимого имущества в суме 189 811 200 рублей стоимость движимого имущества 8 962 131 рубль 23 копейки, по результатам рассмотрения которого Управлением по имуществу принято Распоряжение от 01.06.2021 № 229-р «О внесении изменения в стоимость».

Из приведенных обстоятельств четко прослеживается, что ООО «СК Эмерада», укомплектовав здание Детского сада оборудованием, мебелью и материальными запасами, по сути, определило потребность заказчика, которая должна быть реализована в рамках, предусмотренных Законом о контрактной системе, и в результате заключения Муниципального контракта в отсутствие конкуренции и в нарушение требований федерального законодательства, получило право на выполнение работ (поставку товаров) для муниципальных нужд по цене, которая не была определена в условиях конкуренции хозяйствующих субъектов путем проведения торгов.

Объекты, перечисленные в Приложении № 1 к акту инвентаризации, являются движимым имуществом и не могут приобретаться у единственного поставщика без проведения торгов на основании пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе, поскольку в соответствии с указанной нормой заключение контракта с единственным поставщиком допускается исключительно на приобретение для обеспечения муниципальных нужд недвижимого имущества.

Кроме того, Обществом осуществлено благоустройство прилегающей территории, о чем указано Обществом в письме от 30.04.2020 № 58 на имя Главы Копейского городского округа, разъясняющем из каких затрат складывается стоимость объекта.

При этом, требования законодательства о контрактной системе, условия Соглашения, а также самого муниципального контракта не предусматривают такой возможности.

Право органа местного самоуправления заключить контракт с единственным поставщиком, предметом которого будет являться выкуп зданий, помещений в соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе, не является безусловным.

При его заключении должны быть соблюдены требования законодательства, обеспечена законность осуществления таких действий.

Челябинским УФАС России при рассмотрении имеющихся материалов не установлено обстоятельств, свидетельствующих о намерении лиц соблюсти требований законодательства в полном объеме при выкупе здания для

размещения детского сада, напротив, установлено формальное его соблюдение с целью обхода конкурентных процедур.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаки ограничения 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.

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции, соглашение определяется как договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Из указанных положений следует, что для квалификации соглашения в качестве антиконкурентного антимонопольному органу необходимо установить наличие соглашения, в том числе в устной форме между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, а также возможность воздействия данного соглашения на состояние конкуренции.

В соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции, их действия (бездействие), соглашения и (или) согласованные действия, способные влиять на конкуренцию на товарных рынках, в том числе принятые (совершенные) в связи с реализацией властных полномочий, подлежат антимонопольному контролю, в том числе в порядке статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В рассматриваемом случае совокупный анализ поведения ответчиков по делу, а также имеющиеся в материалах дела письменные доказательства позволяют сделать вывод о заключении антиконкурентного соглашения между Администрацией, Управлением по имуществу и ООО «СК Эмерада» и его реализации.

С учетом изложенного, можно прийти к выводу, что взаимосвязанные действия лиц были направлены на обход установленной процедуры строительства здания детского сада на территории Копейского городского округа Челябинской области, подменив его выкупом здания у ООО «СК Эмерада» как у единственного поставщика, оснащения необходимым для функционированием оборудованием и материальными ценностями, а также благоустройства территории, что в случае соблюдения требований законодательства о контрактной системе должно осуществляться путем проведения конкурентных процедур.

Таким образом, описанные обстоятельства могут указывать на достижение между Администрацией, Управлением по имуществу и ООО «СК Эмерада» соглашения, выраженного, в том числе в устной и письменной формах, заключение которого является нарушением пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, поскольку обусловлено интересами каждого из участников указанного соглашения, результатом которого явилось недопущение, ограничение, устранение конкуренции, в том числе ограничение доступа иным хозяйствующим субъектам к строительству объектов недвижимости, оборудования, мебели и материальных запасов в целях обеспечения муниципальных нужд в порядке, предусмотренном Законом о контрактной системе.

Приказом Челябинского УФАС России № 122 от «16» ноября 2021 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации, Управления по имуществу и ООО «СК Эмерада» возбуждено дело № 074/01/16-3321/2021 по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Назначить дело № **074/01/16-3321/2021** к рассмотрению на **16 декабря 2021 года на 14 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 330.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № **074/01/16-3321/2021** в качестве:

ответчиков:

- Администрацию Копейского городского округа Челябинской области (ул. Ленина, д. 52, оф. 302, г. Копейск, Челябинская область, 456618, ОГРН 1027400780110, ИНН 7411005270);

- Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области (ул. Ленина, д. 52, г. Копейск, Челябинская область, 456618, ОГРН 1027400780626, ИНН 7411003610);

- Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Эмерада»

(пр-кт Комсомольский, 41Д, г. Челябинск, 454138, ОГРН 1147448002800, ИНН 7448169080),

лиц, располагающих сведениями об обстоятельствах рассматриваемого дела:

– МДОУ «Детский сад № 9» (ул. Короленко, 12Б, г. Копейск, Челябинская область, 456602, ИНН 7430034614, ОГРН 1217400000883),

- МУ КГО «Управление строительства» (пр-кт Ильича, д. 6, г. Копейск, Челябинская область, 456618, ИНН 7411015020, ОГРН 1027400779230).

3. Администрации необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок **до 10 декабря 2021 года** следующие надлежащим образом заверенные документы и сведения (документы предлагается прошить, пронумеровать, скрепить печатью учреждения, представив сопроводительное письмо с указанием номера дела **074/01/16-3321/2021** и описью вложения):

3.1) переписку с ООО «СК Эмерада» по вопросу заключения и исполнения Контракта;

3.2) переписку с Управлением по имуществу по вопросу заключения и исполнения Контракта;

3.3) переписку с иными органами и организациями Копейского городского округа Челябинской области по вопросу заключения и исполнения Контракта;

3.4) Муниципальную программу, представленную в Министерство в составе заявки на получение субсидии, со всеми приложениями, дополнениями и изменениями;

3.5) письменные сведения о совещаниях, проведенных по вопросу выкупа здания (помещений) детского сада, с приложением подтверждающих документов (в том числе, протоколы, составленные в ходе проведения совещаний, список лиц, принявших участие, список поручений, сформированный по результатам проведения совещаний и иное);

3.6) переписку с МУ КГО «Управление строительства», в том числе по вопросу строительства детского сада по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б;

3.7) письменные сведения о даче поручений Управлению по имуществу, МУ КГО «Управление строительства» о необходимости проведения мероприятий с целью строительства по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б, здания дошкольной образовательной организации, с приложением подтверждающих документов;

3.8) письменные сведения об указании в Приложении 1 к Соглашению о предоставлении субсидии от 04.03.2020 срока строительства здания детского сада по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, д. 12, 2 года, тогда как реальный срок строительства составил порядка 9 месяцев, с приложением подтверждающих документов;

3.9) иные документы и сведения, имеющие значение для рассмотрения настоящего дела по существу.

4. Управлению по имуществу необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок **до 10 декабря 2021 года** следующие надлежащим образом заверенные документы и сведения (документы предлагается прошить, пронумеровать, скрепить печатью учреждения, представив сопроводительное письмо с указанием номера дела **074/01/16-3321/2021** и описью вложения):

4.1) переписку с МУ КГО «Управление строительства», в том числе по вопросу строительства детского сада по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б;

4.2) письменные сведения о даче Администрацией поручений Управлению по имуществу о необходимости проведения мероприятий с целью строительства по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б, здания дошкольной образовательной организации, с приложением подтверждающих документов;

4.3) письменные сведения о совещаниях, проведенных по вопросу выкупа здания (помещений) детского сада, с приложением подтверждающих документов (в том числе, протоколы, составленные в ходе проведения совещаний, список лиц, принявших участие, список поручений, сформированный по результатам проведения совещаний и иное);

4.4) письменные сведения об информационном ресурсе, на котором осуществлено размещение извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка категории земель – земли населенных пунктов с кадастровым номером 74:30:0102011:951, расположенного по адресу (имеющий адресные ориентиры): Челябинская область, г. Копейск, ул. Короленко, 12 «б» (далее – Земельный участок), с приложением подтверждающих документов;

4.5) утвержденные извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе со всеми приложениями, дополнениями и изменениями;

4.6) письменные пояснения с правовым обоснованием объявления и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, при условии, что до 08.08.2019 года он был передан МУ КГО «Управление строительства» в безвозмездное пользование, а в соответствии с подпунктом 7 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, не может быть предметом аукциона земельный участок, права на который переданы, в том числе на праве безвозмездного пользования, с приложением подтверждающих документов;

4.7) письменные сведения о лице, принявшем решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, с приложением подтверждающих документов;

4.8) иные документы и сведения, имеющие значение для рассмотрения настоящего дела по существу.

5. ООО «СК Эмерада» необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок **до 10 декабря 2021 года** следующие надлежащим образом заверенные документы и сведения (документы предлагается прошить, пронумеровать, скрепить печатью учреждения, представив сопроводительное письмо с указанием номера дела **074/01/16-3321/2021** и описью вложения):

5.1) письменные сведения о лицах, с которыми заключены договоры при

строительстве здания детского сада, его укомплектовании оборудованием и благоустройстве земельного участка, с приложением подтверждающих документов (представить договоры со всеми приложениями, дополнениями и изменениями);

5.2) письменные сведения об обращении в адрес Администрации, Управления по имуществу и (или) иных органов и организаций Копейского городского округа по вопросу проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, с приложением подтверждающих документов;

5.3) письменные сведения об информационном ресурсе, из которого ООО «СК Эмерада» стало известно о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, с приложением подтверждающих документов;

5.4) иные документы и сведения, имеющие значение для рассмотрения настоящего дела по существу.

6. МУ КГО «Управление строительства» необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок **до 10 декабря 2021 года** следующие надлежащим образом заверенные документы и сведения (документы предлагается прошить, пронумеровать, скрепить печатью учреждения, представив сопроводительное письмо с указанием номера дела **074/01/16-3321/2021** и описью вложения):

6.1) переписку с Администрацией, Управлением по имуществу, в том числе по вопросу строительства детского сада по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б;

6.2) переписку с Администрацией, Управлением по имуществу по вопросу заключения и расторжения договора безвозмездного пользования земельным участком;

6.3) письменные сведения о даче Администрацией, Управлением по имуществу поручений о необходимости проведения мероприятий с целью строительства по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б, здания дошкольной образовательной организации, с приложением подтверждающих документов;

6.4) письменные сведения о наличии договорные и (или) иных правоотношений с ООО «СК Эмерада» по вопросу строительства здания детского сада по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б, с приложением подтверждающих документов;

6.5) переписку с ООО «СК Эмерада» по вопросу строительства здания детского сада по адресу: г. Копейск, ул. Короленко, 12Б;

6.6) иные документы и сведения, имеющие значение для рассмотрения настоящего дела по существу.

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа

информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции, с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Информацию о производстве по настоящему делу и принятых Комиссией решениях можно получить в сети Интернет на сайте Челябинского УФАС России www.chel.fas.gov.ru (в разделе Решения).

Дополнительно сообщаем, что в целях обеспечения реализации ваших прав на участие в рассмотрении дела путем дистанционного участия посредством видеоконференцсвязи с использованием программного обеспечения TrueConf необходимо на адрес to74@fas.gov.ru заблаговременно представить ходатайство об участии в данном рассмотрении.

Председатель Комиссии А. А. Козлова

<...>

8 (351) 265-93-79