

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**об отложении рассмотрения дела № 3-09/44-2017 о нарушении**  
**антимонопольного законодательства**

22.12.2017

г. Пенза

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- (...) – руководителя управления, Председателя Комиссии;
- (...) – начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии;
- (...) – главного специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии,

при участии со стороны администрации Кузнецкого района:

- (...) – представителя по доверенности от 18.09.2017 б/н;
- (...) - представителя по доверенности от 18.09.2017 б/н;
- (...). - представителя по доверенности от 20.09.2017 б/н,

со стороны ИП П.:

- (...) - представителя по доверенности от 28.09.2017 №1;

со стороны Отдела образования Кузнецкого района:

- (...) – начальника, на основании Распоряжения администрации Кузнецкого района от 05.08.2014 № 22-А;

рассмотрев дело № 3-09/44-2017 по признакам нарушения Администрацией Кузнецкого района и ИП П. статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а :

приказом Пензенского УФАС России от 01.09.2017 № 191 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации Кузнецкого района и ИП П. возбуждено дело № 3-09/44-2017 по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в заключении соглашения при покупке детского сада в р.п. Евлашево Кузнецкого района, которое привело (могло привести) к ограничению конкуренции.

Определением от 01.09.2017 рассмотрение дела назначено на 28.09.2017.

Определением Комиссии от 28.09.2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 17.10.2017.

Определением Комиссии от 17.10.2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 02.11.2017.

Определением Комиссии от 02.11.2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 30.11.2017.

Определением Комиссии от 30.11.2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 22.12.2017.

На заседании Комиссии 22.12.2017 представители администрации Кузнецкого района поддержали позицию, изложенную ранее. Утверждали, что никакого сговора с ИП П. не было. Незначительные нарушения при выделении земельных участков не подтверждают наличие соглашения.

Представитель ИП П. на заседании Комиссии 22.12.2017 поддержала позицию, изложенную ранее. Указала, что строительство детского сада осуществлялось в целях дальнейшего коммерческого использования.

Представитель отдела образования на заседании Комиссии 22.12.2017 подтвердил позицию, изложенную ранее.

Рассмотрев представленные доказательства, выслушав объяснения лиц, Комиссия пришла к следующему.

Постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 № 295 утверждена государственная программа Российской Федерации «Развитие образования» на 2013-2020 годы».

Постановлением Правительства РФ от 29.01.2015 N 71 утверждены Правила предоставления и распределения 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".

В рамках исполнения Постановления Правительства РФ от 29.01.2015 № 71 между Министерством образования Пензенской области и администрацией Кузнецкого района Пензенской области заключено Соглашение от 04.06.2015 № 5-ДОО о предоставлении субсидий на софинансирование мероприятий по модернизации муниципальных систем дошкольного образования Пензенской области (далее – Соглашение № 5-ДОО).

В соответствии с пунктом 2.3.6 Соглашения № 5-ДОО администрация Кузнецкого района направила в Министерство образования Пензенской области заявку о предоставлении субсидий на софинансирование мероприятий по модернизации муниципальных систем дошкольного образования Пензенской области в рамках исполнения Постановления Правительства РФ от 29.01.2015 N 71. Одним из объектов ввода мест, создаваемых в рамках модернизации муниципальной системы дошкольного образования в Кузнецком районе обозначен объект «детский сад» в с. Евлашево на 100 мест, форма ввода объекта – приобретение здания,

совокупная стоимость объекта – 67 076 тыс. рублей.

21.08.2015 между Министерством образования Пензенской области и администрацией Кузнецкого района заключено Дополнительное соглашение к Соглашению № 5-ДОО. Согласно Дополнительному соглашению изменена форма ввода объекта, предусмотрено приобретение здания и оснащение.

Строительство детского сада осуществлялось на двух земельных участках с кадастровыми номерами 58:14:0280301:2259 и 58:14:028301:2247.

Земельные участки под строительство детского сада (58:14:028301:2247) площадью 4663 кв.м и для обслуживания и эксплуатации образовательных учреждений (детский сад) (58:14:0280301:2259) площадью 8413 кв.м предоставлены администрацией Кузнецкого района ИП П. на основании договоров аренды от 24.12.2014 № 212 и от 11.12.2014 № 205 без проведения торгов.

Земельный участок площадью 8413 кв.м с кадастровым номером 58:14:0280301:2259 (для обслуживания и эксплуатации образовательных учреждений (детский сад)) предоставлен ИП П. 11.12.2014 по договору аренды с предварительным согласованием места размещения объекта, по акту о выборе земельного участка на основании статьи 31 Земельного Кодекса РФ (в редакции от 21.07.2014, действующей на момент совершения действий по предоставлению участка). Информационное сообщение о возможном предоставлении земельного участка для строительства детского сада было опубликовано в газете «Кузнецкий рабочий» от 25.10.2014.

При этом изначально с заявлением о проведении работ по выбору земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в администрацию Кузнецкого района обратился Отдел образования района. На основании его заявления 17.10.2014 Администрацией Кузнецкого района Пензенской области был составлен акт выбора участка. 27.10.2014 администрацией района постановлением № 1273 предварительно согласовано место под строительство детского сада. 05.11.2014 (вх. № 2023-ж) в администрацию Кузнецкого района поступило заявление отдела образования Кузнецкого района от 01.11.2014 об отмене постановления № 1273 от 27.10.2014 «в связи с предоставлением данного земельного участка под строительство детского сада подрядной организации». Постановлением администрации Кузнецкого района от 13.11.2014 № 1322 постановление от 27.10.2014 № 1273 отменено.

И в тот же день на основании заявления ИП П., поступившего 05.11.2014 (вх. № 2022-ж), постановлением администрации Кузнецкого района от 13.11.2014 № 1323 утвержден акт выбора участка от 17.10.2014, подготовленный на основе ранее поданного заявления Отдела образования района.

Заявление ИП П. от 01.11.2014 о проведении работ по выбору и обследованию земельного участка, и предварительном согласовании места размещения объекта по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, р/п Евлашево, ул.Центральная, 95 м по направлению на юго-восток от нежилого здания школы по улице Центральная, 32, под строительство здания детского сада на 100 мест площадью 0,8413 га, поступило в администрацию 05.11.2017 и зарегистрировано за № 2022-ж. По состоянию на 05.11.2014 данный земельный участок не был поставлен на кадастровый учет, соответственно

информация о его местоположении в свободном доступе отсутствовала.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории местоположением: Пензенская область, Кузнецкий район, р/п Евлашево, ул.Центральная, 95 м по направлению на юго-восток от нежилого здания школы по улице Центральная, 32 утверждена постановлением администрации Кузнецкого района от 27.10.2014 № 1274 на основании заявления отдела образования Кузнецкого района.

Письмом от 23.11.2017 № 3394 администрация Кузнецкого района Пензенской области сообщила, что генеральным планом р.п.Евлашево Кузнецкого района Пензенской области предусмотрено строительство детского сада на 90 мест в рабочем поселке Евлашево, что подтверждается экспликацией учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания на карте «Схема генерального плана р.п.Евлашево и с. Ульяновка. Градостроительное зонирование территории» стр.10.

Поскольку испрашиваемые ИП П. земельные участки площадью 8413 кв. м и 4663 кв.м расположены на территории р.п. Евлашево, предназначенной согласно градостроительной документации (схема генплана р.п.Евлашево и с. Ульяновка. Градостроительное зонирование территории) для размещения детского сада (объекта местного значения в области образования), его предоставление через процедуру предварительного согласования места размещения объекта, а также без торгов с предварительным опубликованием извещения о возможном предоставлении земельного участка, Земельным кодексом РФ (ред. от 21.07.2014) не предусмотрено.

Данные земельные участки согласно части 2.1.статьи 30 Земельного кодекса РФ должны быть предоставлены для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанные земельные участки по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляются бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанные земельные участки определяются в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Процедура заключения договора о развитии застроенной территории установлена статьей 46.2. Градостроительного кодекса РФ (ред. от 21.07.2014) и является конкурентной.

В силу части 2 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ (ред. от 21.07.2014) договор о развитии застроенной территории заключается органом местного самоуправления с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 настоящего Кодекса.

Нарушение требований Земельного Кодекса РФ и Градостроительного Кодекса РФ при предоставлении ИП П. в аренду земельных участков могло привести к ограничению доступа на товарный рынок строительства нежилых зданий.

В ходе рассмотрения дела установлено, что в период с 2012 по 2015 год (письма № 1910 от 26.09.2012, № 932 от 21.05.2013, № 1749 от 02.09.2013, № 446 от 28.02.2014, № 1861 от 02.09.2014, №1940 от 10.09.2014, № 2671 от 27.11.2014) Администрация Кузнецкого района Пензенской области направляла в Министерство образования Пензенской области письма с информацией о необходимости строительства детского сада на 100 мест в р.п. Евлашево.

Письмом от 19.03.2015 № 589 администрация Кузнецкого района предоставила в Министерство образования Пензенской области информацию о вводе дополнительных мест в дошкольных образовательных учреждениях Кузнецкого района, в которой форма ввода объектов предусмотрена как «приобретение здания». Согласно Протоколу № 2 от 19.05.2015 рабочей группы по отбору муниципальных районов (городских округов) Пензенской области для предоставления субсидий на софинансирование мероприятий по модернизации муниципальных систем дошкольного образования Пензенской области в рамках исполнения постановления Правительства РФ от 29.01.2015 № 71 рабочая группа решила утвердить помимо прочего приобретение здания детского сада на 100 мест в с.Евлашево Кузнецкого района.

В письме от 25.09.2015 № 2070, направленном в Министерство образования Пензенской области, администрацией Кузнецкого района форма ввода мест изменена на «приобретение здание» и «оснащение».

Подготовку направляемой информации осуществлял отдел образования Кузнецкого района.

С момента предоставления земельных участков ИП П. информация о необходимости строительства детского сада в р.п. Евлашево в Министерство образования Пензенской области не направлялась.

25.12.2015 Отделом образования Кузнецкого района составлен Отчет о невозможности (или нецелесообразности) использования иных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) при осуществлении закупки в целях приобретения сложной вещи, в том числе детского сада на 100 мест на земельных участках в р.п. Евлашево Кузнецкого района.

25.12.2015 отделом образования Кузнецкого района Пензенской области и ИП П. заключен договор купли-продажи (приобретения) детского сада на 100 мест, расположенного в р.п. Евлашево Кузнецкого района в муниципальную собственность Кузнецкого района Пензенской области.

25.01.2016 право собственности зарегистрировано за Муниципальным образованием Кузнецкого района Пензенской области.

Из изложенных обстоятельств следует, что Администрацией Кузнецкого района решения о приобретении (выкупе) Объекта, принимались тогда, когда Объект еще не был введен в эксплуатацию, не была произведена его оценка.

Указанные действия совершались при непосредственном участии Отдела образования Кузнецкого района.

Установленные обстоятельства свидетельствуют о том, что между Администрацией Кузнецкого района, Отделом образования Кузнецкого

района и ИП П. было заключено антиконкурентное соглашение, направленное на приобретение здания детского сада, месторасположение которого было заранее определено, предоставлен земельный участок под его строительство по заранее определенному адресу с целью последующего выкупа построенного Объекта «в обход» конкурентных процедур по строительству данных объектов в порядке, предусмотренном Законом о контрактной системе.

Неиспользование предусмотренных законодательством конкурентных процедур при предоставлении земельных участков для строительства, при приобретении детского дошкольного учреждения ограничивает конкуренцию на рынке строительных работ. Приведенные выше определенная последовательность совершения и взаимосвязанность действий Администрации Кузнецкого района, Отдела образования Кузнецкого района и ИП П. свидетельствуют о наличии между ними действий по соглашению, которые привели к ограничению доступа на указанный товарный рынок иных хозяйствующих субъектов.

Имеющиеся в материалах документы свидетельствуют о том, что в действиях Администрации Кузнецкого района и ИП П. и Отдела образования Кузнецкого района имеются признаки нарушения требований статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В связи с вышеизложенным, руководствуясь частью 3 [статьи 42](#), пунктом 2 части 1, частью 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия

о п р е д е л и л а :

1. Привлечь к рассмотрению дела в качестве ответчика Отдел образования Кузнецкого района Пензенской области (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Комсомольская, д.51)

2. Отложить рассмотрение дела № 3-09/44-2017.

3. Назначить рассмотрение дела № 3-09/44-2017 на 02 февраля 2017 года в 11 часов 00 минут.

4. Администрации Кузнецкого района Пензенской области представить в срок до 19 января 2018 года следующие документы и материалы:

1) постановление администрации Кузнецкого района Пензенской области от 24.12.2014 № 1536 (со всеми изменениями);

2) письменные пояснения по вопросу не проведения конкурентных процедур при определении поставщика для оснащения детского сада в р.п. Евлашево;

3) информацию о наличии в открытом доступе информации о планируемом выкупе здания детского сада в р.п. Евлашево, на основании которой заинтересованные лица, имеющие в собственности объекты недвижимости, могли произвести реконструкцию их зданий под детский сад и принять участие в конкурсной процедуре, направленной

на приобретение объекта недвижимости, с приложением подтверждающих документов;

3) иные документы и материалы, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

5. Отделу образования Кузнецкого района представить в срок до 19 января 2018 года следующие документы и материалы:

1) письменные пояснения о том, каким образом при составлении отчета о невозможности использования иных способов определения поставщика для приобретения детского сада на 100 мест в р.п. Евлашево отделом образования Кузнецкого района осуществлялся анализ наличия/отсутствия соответствующего объекта на рынке недвижимости р.п. Евлашево;

2) переписку с ИП П. по вопросу выкупа в муниципальную собственность детского сада в р.п. Евлашево, в том числе по вопросу оценки рыночной стоимости объекта;

3) письменные пояснения по вопросу не проведения конкурентных процедур при определении поставщика для оснащения детского сада в р.п. Евлашево;

4) документы, на основании которых Отдел образования Кузнецкого района является заказчиком при приобретении в муниципальную собственность Кузнецкого района детского сада на 100 мест в с.Евлашево;

5) иные документы и материалы, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Явка представителей по делу (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Все документы представляются в подлинниках или **надлежаще заверенных копиях** с сопроводительным письмом за подписью руководителя предприятия.

Председатель

(...)

Комиссии

.. ..

(...)

Члены Комиссии

(...)