

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

Председатель Комиссии:., руководитель Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

заместитель руководителя управления;

главный специалист – эксперт отдела контроля закупок;

рассмотрев **дело № 3** в отношении Администрации муниципального района «Могойтуйский район» и ООО «Тубаир» по признакам нарушения части 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении соглашения между муниципальным заказчиком и хозяйствующим субъектом о строительстве детского сада в с.Ушарбай за счет средств хозяйствующего субъекта с условием последующего выкупа готового объекта, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов,

УСТАНОВИЛА:

При рассмотрении дела 13.04.2016 на заседании комиссии ответчики и заявитель не присутствовали, о времени и месте рассмотрения уведомлены надлежащим образом.

По результатам рассмотрения материалов внеплановой камеральной проверки, проведенной специалистами Забайкальского УФАС России, в отношении Управления муниципального хозяйства Администрации МР «Могойтуйский район», где уполномоченным органом является Администрация МР «Могойтуйский район» при проведении аукциона в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение нежилого здания для размещения детского сада проектной мощностью на 75 мест в с.Ушарбай Могойтуйского района Забайкальского края (реестровые №0391300068714000007), выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Основанием проведения проверки послужила информация, поступившая от Прокуратуры Могойтуйского района (письмо исх. от 28.04.2015 №07-26-2015).

Из письма Администрации МР «Могойтуйский район» на имя первого заместителя председателя Правительства Забайкальского края следует, что Администрацией в рамках реализации мероприятий по модернизации региональной системы дошкольного образования в 2014-2015 годах была направлена заявка на строительство двух детских садов, в том числе в с.Уршабай.

Указанные объекты были одобрены и включены в план реализации мероприятий на 2015 год за счет средств финансирования из федерального бюджета.

В целях ускорения работ по реализации Указа Президента РФ и обеспечения досрочного исполнения принятых обязательств Администрация МР «Могойтуйский район» вносит предложение о строительстве детских садов в с.Хила и Ушарбай Могойтуйского района за счет средств частных застройщиков с условием последующего выкупа объектов в 2015 году.

18.06.2014 проведено совещание по вопросам реализации программы «Модернизация дошкольного образования на 2014-2015 годы», повесткой дня которого в том числе было строительство дошкольных образовательных учреждений в МР «Могойтуйский район».

В письме Администрации МР «Могойтуйский район» в адрес Министра образования, науки и молодежной политики Забайкальского края (исх. от 20.06.2014 №1-597) указано, что Администрацией района проведено предварительное согласование с застройщиком по объекту детский сад в с.Ушарбай - строительная организация ООО «Тубаир».

Согласно поручению Губернатора Забайкальского края от 18.02.2015 №ПП-3-15 в срок до 01 апреля 2015 (до 01.06.2015) необходимо обеспечить приобретение в муниципальную собственность завершенных объектов строительства «Детский сад в с.Зуткулей Дульдургинского района» и «Детский сад в с.Ушарбай Могойтуйского района».

26.05.2014 Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» выдано ООО «Тубаир» Разрешение на строительство, в соответствии с которым разрешает строительство здания детского сада площадью 1793,86 кв.м., расположенного по адресу: Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, 25, до 26.05.2016.

30.10.2014 Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» принято Постановление №718 «Об утверждении градостроительного плана», в соответствии с которым утвержден градостроительный план земельного участка под строительство детского сада общей площадью 0,485 га, расположенного по адресу Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, 25.

30.10.2014 ООО «Тубаир» выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – Детский сад на 75 мест, расположенного по адресу Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, 25.

21.11.2014 Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» принято Постановление №741, в соответствии с которым принято решение о предоставлении ООО «Тубаир» земельного участка с кадастровым номером 80:02:040101:720 сроком на 3 года, общей площадью 5080 кв.м. с видом разрешенного использования – для размещения объекта образования (детский сад), расположенного по адресу Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, д.25.

21.11.2014 Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» заключен Договор аренды земельного участка от 21.11.2014, государственная собственность на который не ограничена, с ООО «Тубаир» в соответствии с которым ООО передан в аренду земельный участок в аренду сроком на 3 года с кадастровым номером 80:02:040101:720 площадью 5080 кв.м. с видом

разрешенного использования – для размещения объекта образования (детский сад), расположенного по адресу Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, д.25.

08.12.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю ООО «Тубаир» выдано Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание, площадью 1 793,8 кв.м., 3 этажа, подземный этаж, расположенное по адресу Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, 25 (кадастровый номер <...> :02:040101:722).

20.02.2015 ООО «Тубаир» в адрес Администрации муниципального района «Могойтуйский район» направлено Заявление, в соответствии с которым ООО просит расторгнуть Договор аренды земельного участка от 21.11.2014.

В соответствии со Справкой Администрации сельского поселения «Ушарбай», на территории сельского поселения «Ушарбай» муниципального района «Могойтуйский район» нежилых зданий, соответствующих установленным требованиям аукционной документации для приобретения под детский сад на 75 мест не имеется, кроме объекта, расположенного по адресу – ул.Дугарова, 25.

07.03.2014 Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» принято Постановление №137 «Об уполномоченном органе на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения нужд муниципального района «Могойтуйский район», в соответствии с которым: определен уполномоченный орган на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения нужд муниципального района «Могойтуйский район» - отдел по правовому обеспечению и охране труда Администрации муниципального района «Могойтуйский район»; утверждено Положение о порядке взаимодействия уполномоченного органа и заказчиков при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения нужд муниципального района «Могойтуйский район» (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 2.1 Положения Уполномоченный орган в соответствии с Законом о контрактной системе и иными нормативными правовыми актами в сфере закупок осуществляет подготовку и проведение процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя). Заказчик согласно пункту 3.1 Положения направляет в уполномоченный орган заявку и приложения к ней на проведение процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя), а в соответствии с пунктом 3.7 Положения описывает закупки в соответствии с требованиями статьи 33 Закона о контрактной системе. При этом статьей 33 Закона о контрактной системе установлены правила описания объекта закупки.

Распоряжением Администрации муниципального района «Могойтуйский район» от 06.11.2014 №168-р «О возложении функций заказчика» функции основного заказчика для организации работы по приобретению готового объекта под детский сад на 75 мест в с.Ушарбай возложены на Управление муниципального хозяйства Администрации муниципального района «Могойтуйский район».

В соответствии с Документацией о проведении аукциона в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение нежилого здания для размещения детского сада проектной мощностью на 75 мест в с.Ушарбай

Могойтуйского района Забайкальского края (далее – Аукционная документация) заказчиком является Управление муниципального хозяйства Администрации муниципального района «Могойтуйский район», а Уполномоченным органом для осуществления функций по определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) – Администрация муниципального района «Могойтуйский район».

Аукционная документация утверждена заказчиком - заместителем руководителя по развитию инфраструктуры – начальником управления муниципальным хозяйством Администрации муниципального района «Могойтуйский район», согласована с уполномоченным органом – начальником по правовому обеспечению и охране труда Администрации муниципального района «Могойтуйский район» и начальником управления по финансам и местным налогам Администрации муниципального района «Могойтуйский район».

11 ноября 2014 года уполномоченным органом для нужд заказчика размещено извещение на проведение аукциона в электронной форме на приобретение нежилого здания для размещения детского сада проектной мощностью на 75 мест в с.Ушарбай Могойтуйского района Забайкальского края (реестровый №0391300068714000007).

Начальная (максимальная) цена контракта – 60 000 000,00 рублей.

Согласно пункту 8 Аукционной документации начальная (максимальная) цена контракта определена на основании отчета №249/14 «об определении рыночной стоимости нежилого здания (детский сад на 75 мест), расположенного по адресу: Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, д.25» исполнитель ИП Дугаров Б.Д., указанного в Приложении №2 аукционной документации.

Пунктом 4 Аукционной документации установлен объект закупки – приобретение нежилого здания для размещения детского сада проектной мощностью на 75 мест в с.Ушарбай Могойтуйского района Забайкальского края.

Пунктом 4.1 Аукционной документации установлено, что здание детского сада должно быть размещено на жилой территории с.Ушарбай Могойтуйского района, этажность не должна превышать 2 этажей (без учета цокольного этажа, ввод в эксплуатацию – не ранее 2010 года. Здание должно располагаться на земельном участке, находящемся в собственности либо ином праве, категория земель – земли населенных пунктов. Общая площадь земельного участка должна быть не менее 4 800 кв.м.

Нежилое здание должно принадлежать участнику закупки на праве собственности.

В соответствии с Протоколом-1 рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе (номер извещения 0391300068714000007) от 28.11.2014 поступила 1 заявка (ООО «Тубаир»), которая признана соответствующей требованиям аукционной документации. Аукцион признан несостоявшимся.

15 декабря 2014 года Управлением муниципального хозяйства администрации МР «Могойтуйский район» в порядке пункта 25 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе заключен муниципальный контракт с ООО «Тубаир» по начальной

(максимальной) цене 60 000 000,00 рублей.

25.12.2014 Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» и ООО «Тубаир» подписан Акт приема-передачи имущества к муниципальному контракту от 15.12.2014 №0391300068714000007-0140590-01, в соответствии с которым ООО «Тубаир» передано в собственность Администрации муниципального района «Могойтуйский район» нежилое здание общей площадью 1793,86 кв.м., расположенное по адресу Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, 25.

Согласно пункту 18 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Таким образом, действия Администрации муниципального района «Могойтуйского района» и ООО «Тубаир» до проведения электронного аукциона на приобретение нежилого здания для размещения детского сада проектной мощностью на 75 мест в с.Ушарбай Могойтуйского района Забайкальского края и при его проведении, а также представленные

документы свидетельствуют о наличии соглашения между муниципальным заказчиком и хозяйствующим субъектом ООО «Тубаир» о строительстве детского сада в с.Ушарбай за счет средств хозяйствующего субъекта с условием последующего выкупа готового объекта.

В соответствии с частью 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов.

Действия Администрации муниципального района «Могойтуйского района» и ООО «Тубаир» изначально были направлены на строительство в с.Ушарбай здания детского сада в целях реализации мероприятий по модернизации региональной системы дошкольного образования в 2014-2015 годах.

Рынок строительства зданий и сооружений Забайкальского края насчитывает более 800 организаций, что говорит о его высокой конкурентности.

Заключение соглашения с конкретным хозяйствующим субъектом о строительстве здания (сооружения) ущемляет права неопределенного круга лиц участвовать в торгах на строительство детского сада.

Таким образом, в действиях Администрации муниципального района «Могойтуйского района» и ООО «Тубаир» до проведения электронного аукциона на приобретение нежилого здания для размещения детского сада проектной мощностью на 75 мест в с.Ушарбай Могойтуйского района Забайкальского края и при его проведении содержатся признаки нарушения части 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции в части заключения соглашения и осуществления согласованных действий органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение (согласованные действия) приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том

числе ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

На заседании Комиссии Забайкальского УФАС России **представителем Администрации муниципального района «Могойтуйский район»** указано на то, что каких либо соглашений или договоренностей между Администрацией и ООО «Тубаир» не заключалось. Единственным документом заключенным между Администрацией муниципального района и ООО «Тубаир» является муниципальный контракт на покупку здания детского сада в с.Ушарбай, который был заключен на основании конкурса, проведенного в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Все действия Администрации муниципального района «Могойтуйский район», как предоставление земельного участка для строительства, проверка хода строительства и другие были совершены в рамках полномочий Администрации района.

Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» гарантий ООО «Тубаир» об обязательном выкупе не предоставлялось. Решение на постройку детского сада в с.Ушарбай за счет собственных средств с последующим участием в конкурсе было принято ООО «Тубаир» на основании информационного письма, направленного ко всем строительным организациям.

На заседание Комиссии Забайкальского УФАС России представлено Информационное письмо Администрации муниципального района «Могойтуйский район», направленное в строительные организации муниципального района «Могойтуйский район» (ООО «Спектр», ООО «Могойтуйская МСО», ООО «Тубаир», ИП Жаргалов Д.Ж., ООО «Могойтуйская межрайбаза», ИП Бадмаев Б.М., ООО «Стройсервис») о том, что Президентом РФ утверждена программа модернизации объектов дошкольного образования, в которой принимает участие муниципальный район «Могойтуйский район», при этом планируется строительство объектов – 3 детский сада на территории района. Строительным организациям предложено обратиться в Администрацию муниципального района за информацией о программе и со своими предложениями об инвестициях в реализацию программы.

На вопрос Комиссии о причинах установления начальной (максимальной) цены контракта на основании отчета «Об определении рыночной стоимости нежилого здания (детский сад на 75 мест), расположенного по адресу: Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, д.25» исполнитель ИП Дугаров Б.Д., (Приложении №2 аукционной документации) представитель Администрации пояснил, что для размещения детского сада в с.Ушарбай других зданий не было.

Представителем ООО «Тубаир» представлены **объяснения** о том, что после рассмотрения поступившего в адрес ООО «Тубаир» информационного письма, обратившись в Администрацию, ООО получило информацию о том, что выкуп построенных объектов будет производиться по результатам проведенного конкурса. На неоднократные просьбы ООО «Тубаир» о предоставлении письменных гарантий на выкуп здания Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» было отказано (объяснения ООО Тубаир» б/н и б/д, представленные на заседание Комиссии 23.03.2016). Соглашения с Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» ООО «Тубаир»

помимо муниципального контракта не заключалось.

Комиссией Забайкальского УФАС России, при рассмотрении представленных доказательств – Информационного письма Администрации муниципального района «Могойтуйский район» от 10.01.2014 №1-7, направленного в строительные организации муниципального района, указывает на то, что перечень организаций представлен исключительно организациями района, тем самым ограничено право других хозяйствующих субъектов РФ на участие в торгах на строительство детского сада.

При этом Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» строительным организациям муниципального района предоставлено преимущество путем доступа к информации об утверждении Президентом РФ программа модернизации объектов дошкольного образования, в которой принимает участие муниципальный район «Могойтуйский район», и о планирующемся строительстве на территории района 3 детских садов.

Доводы ответчиков об отсутствии соглашений или договоренностей между Администрацией и ООО «Тубаир» Комиссией Забайкальского УФАС России отклоняются по итогам анализа представленных документов. В том числе Комиссией учитывается, что:

- письмо Администрации муниципального района «Могойтуйский район» содержит информацию о проведении предварительного согласования с застройщиками и наличии конкретного застройщика - ООО «Тубаир» по объекту детский сад в с.Ушарбай;

- начальная (максимальная) цена контракта установлена на основании отчета «Об определении рыночной стоимости нежилого здания (детский сад на 75 мест), расположенного по адресу: Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Ушарбай, ул.Дугарова, д.25». Таким образом, цена контракта сформирована исходя из цены здания, купленного по итогам несостоявшегося электронного аукциона;

- имеющаяся в материалах дела Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Тубаир» от 13.10.2014 свидетельствует об отсутствии у ООО «Тубаир» видов экономической деятельности, связанных с предоставлением услуг по дошкольному образованию, что говорит о планируемой продаже строящегося здания детского сада. Неоднократные обращения ООО «Тубаир» в адрес Администрации муниципального района «Могойтуйский район» о предоставлении письменных гарантий на выкуп здания детского сада также свидетельствуют о желании ООО «Тубаир» передать строящееся здание детского сада в муниципальную собственность;

- Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» в письме от 26.03.2014 на имя первого заместителя председателя Правительства Забайкальского края указано, что Администрацией внесено предложение о строительстве детского сада в с.Уршабай за счет средств частных застройщиков с условием последующего выкупа готовых объектов в 2015 году. Также Администрация уведомляет о проведении с застройщиками предварительных согласований на предмет совместных действий в данном направлении.

24.03.2016 Комиссией Забайкальского УФАС России принято Заключение об обстоятельствах дела и Определеение об отложении рассмотрения дела.

Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» и ООО «Тубаир» на дату принятия данного решения новой информации не представлено.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Администрацию муниципального района «Могойтуйский район» и ООО «Тубаир» признать нарушившими часть 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции в части заключения соглашения и осуществления согласованных действий органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение (согласованные действия) приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.
2. Предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу Забайкальского УФС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии