РЕШЕНИЕ

по делу №086/01/16-1484/2020

резолютивная часть решения оглашена «07» июня 2021года

решение в полном объеме изготовлено «11» июня 2021 года г. Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>,

рассмотрев дело №086/01/16-1484/2020 по признакам нарушения Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (ул. Ленина, д.54, корп.1, г.Ханты-Мансийск, 628012), Департаментом образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (ул. Чехова, д.12, г.Ханты-Мансийск, 628012), Администрацией г. Сургута (ул. Энгельса, д.8, г. Сургут, 628408), ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционными фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (ул. Западная, д.7, офис 1, г. Одинцово, Одинцовский район, Московская область, 143002), ООО «Сибпромстрой-Югория» (ул. Базовая, дом 2, г.Сургут, 628422) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии на заседании заявителя <<--->>, действующей по доверенности 55 АБ 5436316;

в присутствии на заседании представителя ответчика по делу от

Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры <<--->>, действующего по доверенности от 25.6.2020г. №13-Д-55;

в присутствии на заседании представителей ответчика от Департамента образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры <<--->>, действующего по доверенности от 18.09.2020г. №7, <<--->>, действующего по доверенности от 11.09.2020г. №6;

в присутствии на заседании представителя ответчика от Администрации г.Сургута <<--->>, действующего по доверенности от 23.10.2020г.;

в присутствии на заседании представителей ответчика от ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционными фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» <<--->>, <<--->>, <<--->>, действующих по доверенности от 25.12.2019г. (после перерыва <<--->>);

в отсутствии на заседании представителя ответчика от ООО «Сибпромстрой-Югория», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

в отсутствии на заседании представителя лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах Департамента образования администрации г.Сургута, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение <<--->>, направленное ФАС России (вх.№1165-О от 01.06.2020г.), направленное Прокуратурой ХМАО-Югры (вх.№1202-О от 05.06.2020г.), направленное Следственным управлением по ХМАО-Югре (вх.1384-О от 29.06.2020), содержащее сведения о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Департамента по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры (далее – Депимущества Югры) при заключении государственного контракта на приобретение объектов недвижимого имущества №219090467 от 24.12.2019г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (далее – ООО «УК «Центр

Менеджмент», Общество).

Также ФАС России дано поручение Ханты-Мансийскому УФАС России проанализировать рассматриваемые обстоятельства, изложенные в обращении <<--->>, не ограничиваясь доводами, изложенными в указанном обращении.

По результатам рассмотрения обращения <<--->> в отношении Депимущества Югры, Департамента образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее – Депобразования Югры), Администрации города Сургута (далее – Администрация г.Сургута) и ООО «УК «Центр Менеджмент» на основании приказа Ханты-Мансийского УФАС России от 01.09.2020г. №222 возбуждено дело №086/01/16-1484/2020 по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела к рассмотрению от 15.09.2020г. рассмотрение дела назначено на 27.10.2020г.

Определением об отложении рассмотрения дела от 27.10.2020г. рассмотрение дела назначено на 08.12.2020г.

Определением от 08.12.2020г. рассмотрение дело отложено на 04.02.2020г.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции срок рассмотрения дела №086/01/16-1484/2020 продлен до 15.06.2021г. на основании определения о продлении срока рассмотрения дела от 08.12.2020г.

Определением от 04.02.2020г. к участию в деле в качестве ответчика привлечено также Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой-Югория» (далее — ООО «Сибпромстрой-Югория»), рассмотрение дела назначено на 11.03.2021г.

Определением от 11.03.2021г. рассмотрение дела назначено на 14.04.2021г.

Определением от 14.04.2021г. рассмотрение назначено на 04.05.2021.

Определением от 30.04.2021г. срок рассмотрения дела перенесен с 04.05.2021г. на 14.05.2021г. в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 23.04.2021 № 242 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021г.».

14.05.2021г. Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, рассмотрев материалы дела установила следующие обстоятельства.

Определением от 14.05.2021г. рассмотрение дела отложено на 01.06.2021г., в связи с принятием Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России заключения об обстоятельствах дела.

21.05.2021г. в адрес лиц, участвующих в деле направлено заключение об обстоятельствах дела №086/01/16-1484/2020.

01.06.2021г. в заседании комиссии объявлен перерыв до 07.06.2021г., о чем было вынесено соответствующее определение и направлено лицам, участвующим в деле.

В соответствии с определением от 01.06.2021г. (№АМ/4355/21 от 02.06.2021г.) ООО «УК «Центр Менеджмент» отказано в удовлетворении ходатайства об отложении рассмотрения дела №086/01/16-1484/2020 и истребовании документов и информации.

07.06.2021г., Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, изучив материалы дела, исследовав и оценив в совокупности представленные документы лицами, участвующими в деле, пришла к следующим выводам.

Как следует из материалов дела о нарушении антимонопольного законодательства, по результатам проведенного аукциона между Администрацией г.Сургута и ООО «УК «Центр Менеджмент» заключен договор аренды земельного участка №565 от 25.07.2012 года.

В соответствии с договором аренды, Обществу предоставляется в аренду земельный участок, расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, микрорайон 42, кадастровый номер 86:10:0101129:3, категория земель: - земли населенных пунктов, площадью 112 639 кв.м.

Участок предоставлен под комплексное освоение в целях жилищного строительства (многоэтажная жилая застройка).

По условиям договора Общество обязано использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным видом использования, осуществить подготовку и предоставить на утверждение в установленном порядке документацию по планировке территории согласно градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны в срок 3 года с момента заключения договора, осуществить межевание границ и государственный кадастровый учет земельных участков в границах ранее предоставленного земельного участка в срок 3 года с момента государственной регистрации договора, осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка в срок 10 лет с момента заключения договора, осуществить работы по обустройству территории, строительству объектов

инженерной инфраструктуры в срок 10 лет с момента заключения договора, до начала строительства в установленном порядке разработать проектно-сметную документацию на объекты строительства и получить разрешение на строительство.

Участок передан по акту приема-передачи от 25.07.2012 года.

20.12.2012 года, между ООО «УК «Центр Менеджмент» и Обществом с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой» (далее – ООО «Сибпромстрой») подписан договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №565 от 25.07.2012г., по условиям которого ООО «УК «Центр Менеджмент» передает свои права и обязанности ООО «Сибпромстрой» по договору аренды земельного участка №565 от 25.07.2012г. в отношении земельного участка, площадью 112 639 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 86:10:0101129:3, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, микрорайон 42.

Участок передан по акту приема-передачи от 20.12.2012 года.

26.05.2014 года, между ООО «Сибпромстрой» и ООО «УК «Центр Менеджмент» подписан договор №СПС-47/ЮР-ЗУ, по которому ООО «Сибпромстрой» передает, а ООО «УК «Центр Менеджмент» принимает все права и обязанности по договору аренды земельного участка №565 от 25.07.2012г. Этим же числом между сторонами подписан акт приема-передачи к указанному договору.

16.02.2016 года, между Администрацией г.Сургута и ООО «УК «Центр Менеджмент» подписано Соглашение №2 о расторжении договора аренды земельного участка от 25.07.2012 №565.

16.02.2016 года, между Администрацией г.Сургута и ООО «УК «Центр Менеджмент» подписан договор аренды земельного участка №40, по условиям которого Администрация г.Сургута передает, а ООО «УК «Центр Менеджмент» принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, микрорайон 42, территориальная зона Ж.3.-42, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер участка 86:10:0101129:13, площадью 10 541 кв.м.

Участок предоставлен для строительства детского дошкольного учреждения на 300 мест. Срок аренды установлен с 29.12.2015 по 27.08.2020.

Письмом от 24.10.2016 года №01-11-8531/16-0-0 Администрация г.Сургута направила в адрес Депобразования Югры перечень объектов

капитального строительства в г.Сургуте, предназначенных для размещения образовательных организаций, возводимых в рамках государственной программы «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2016-2020 годы», в который дополнительно включен, в том числе объект «Детский сад в микрорайоне №42 г.Сургута на 300 мест» (срок строительства – 2017-2018 годы).

10.04.2017 года ООО «Сибпромстрой-Югория» в адрес Главы города Сургута направлено письмо №305, в котором общество проинформировало о том, что приступило к активной фазе проектирования объектов, в том числе объекта «Детский сад в микрорайоне №42 г.Сургута на 300 мест» окончание срока строительства которого запланировано в мае 2019 года. Также, общество просило определить выкупную стоимость объекта, с учетом даты ввода и утвержденных методик.

В письме от 24.04.2017 года №01-11-3535/17-0 Администрация г.Сургута сообщила ООО «Сибпромстрой-Югория» о том, что максимальная расчетная выкупная стоимость детского сада на уровне 2019 года, составляет 525 625,1 тыс. руб., а также то, что стоимость объектов может быть уточнена в случае внесения изменений в государственную программу автономного округа.

08.06.2017 года ООО «Сибпромстрой-Югория» направило в адрес Департамента образования администрации г.Сургута письмо №529, в котором общество просило рассмотреть и согласовать для дальнейшего проектирования планы этажей по объекту «Детский сад в 42 мкр г.Сургута».

В письме от 06.07.2017 №12-15-4069/17-0 Департамент образования администрации г.Сургута сообщил обществу о несоответствии плана этажей по объекту «Детский сад в микрорайоне №42 г.Сургута на 300 мест» техническому заданию, утвержденному Департаментом образования и молодежной политики ХМАО-Югры.

12.07.2017 года ООО «Сибпромстрой-Югория» направило в адрес Департамента образования администрации г.Сургута письмо №637, в котором общество приложило ответы на замечания по детскому саду и просило повторно рассмотреть и согласовать план этажей, с учетом внесенных поправок, на что департамент в своем письме от 21.07.2017 №12-15-4377/17-0 сообщил о необходимости внесения ряда корректировок.

Переписка между Департаментом образования администрации г.Сургута и ООО «Сибпромстрой-Югория» по вопросу согласования планов этажей по объекту «Детский сад в микрорайоне №42 г.Сургута

на 300 мест» осуществлялась в августе и сентябре 2017 года (письма департамента №12-15-4740/17-0 от 09.08.2017, №12-15-5808/17-0 от 27.09.2017), (письма общества №704 от 02.08.2017, №793 от 28.08.2017).

22.09.2017г. Администрация г.Сургута письмом №12-15-5645/17-0 направила в адрес Депобразования Югры для согласования техническое задание по объекту: «Детский сад в микрорайоне 42 города Сургута».

В указанном письме администрация сообщила, что Государственной программой «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2016-2020 годы» в 42 микрорайоне предусмотрено строительство детского сада на 300 мест и то, что в департамент образования Администрации г.Сургута потенциальным застройщиком предоставлены на рассмотрение архитектурно-планировочные решения ранее построенного в городе Сургуте здания дошкольного образовательного учреждения и достигнуто соглашение о возможном строительстве подобного объекта, в связи с чем требуется согласование указанного выше технического задания. 05.04.2018г. Администрация г.Сургута направила в адрес департамента дополнения к указанному техническому заданию (письмо №01-11-3708/18-0).

Согласно материалам дела техническое задание по объекту «Детский сад в микрорайоне 42 города Сургута» утверждено директором Депобразования Югры Дрениным 28.09.2017г.

23.10.2017 года Администрацией г.Сургута ООО «УК «Центр Менеджмент» выдано разрешение №86-ru86310000-135-2017 на строительство объекта: «Детский сад в микрорайоне №42 г.Сургута».

23.10.2017 года, между ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпромстрой-Югория» подписан договор №42-ДС-2017-СК, по условиям которого в целях осуществления создания недвижимого имущества объекта капитального строительства «Детский сад в микрорайоне №42 г.Сургута», организации и осуществления строительного контроля качества строительного производства при капитальном строительстве указанного объекта, ООО «УК «Центр Менеджмент» (инвестор-застройщик) поручает, а ООО «Сибпромстрой-Югория» (технический заказчик) обязуется от своего имени, в интересах и в счет капитальных вложений финансовых средств инвестора-застройщика, оказать услуги, осуществить функции технического заказчика в создании недвижимого имущества капитального строительства объекта, организовать и обеспечить строительный контроль качества капитального строительства: на стадии производства СМР, в соответствии с проектной документацией на строительство

объекта, на стадии сбора, оформления и получения необходимой для строительства исходно-разрешительной документации, оказать услуги по организации работ связанных с капитальным строительством объекта, в их числе и не только, осуществить строительный контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации шифр: 1 ПИР-17, проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

При этом ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпромстрой-Югория» до 2014 года составляли одну группу лиц, по признаку, определенному частью 1 статьи 9 Закона о защите конкуренции.

30.10.2017 года ООО «УК «Центр Менеджмент» направило в адрес Главы города Сургута письмо №851, в котором общество проинформировало, что приступило к активной фазе реализации инвестиционного проекта «Детский сад в микрорайоне №42, г.Сургута на 300 мест» и просило руководствуясь государственной программой ХМАО-Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2016-2020 годы» инициировать от имени муниципального образования проверку инвестиционного проекта на предмет эффективности использования средств бюджета автономного округа, направленных на капитальные вложения в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 02.04.2011 №93-п «О Порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, направляемых на капитальные вложения». По получении вышеуказанной оценки Общество просило проинформировать о планируемой стоимости объекта, а также предоставить информацию о дальнейшей последовательности действий.

Письмом от 13.11.2017 года №01-11-10740/17-0 Администрация г.Сургута проинформировала Общество, что приняла к сведению о ходе реализации создания объекта «Детский сад в микрорайоне №42», а также указала, что в настоящее время начата работа по подготовке документов для проверки данного инвестиционного проекта и о том, что после завершения всех необходимых процедур по оценке эффективности администрация дополнительно проинформирует общество о планируемой стоимости объекта и дальнейшей последовательности действий.

05.12.2017г. ООО «УК «Центр Менеджмент» направило письмо №916 в адрес Администрации г. Сургута в котором сообщило о вынужденных мерах по остановке работы по строительству объекта в связи с неопределённостью со стороны администрации по дальнейшему выкупу указанного выше объекта.

16.02.2018 года, между ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпромстрой-Югория» заключен агентский договор №АД-42-ДС-ТЗ по условиям которого ООО «Сибпромстрой-Югория» являясь техническим заказчиком, организует производство работ в целях создания объекта «Детский сад в микрорайоне №42 г.Сургута» на земельном участке, с кадастровым номером 86:10:0101129:13, общей площадью 10 541,0 кв.м., расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, микрорайон 42, территориальная зона Ж.З. – 42, предоставленного на основании договора аренды земельного участка №40 от 16.02.2016г., сроком действия по 27.08.2022г., предоставленного для строительства с разрешенным использованием: под детское дошкольное учреждение на 300 мест.

Письмом от 05.03.2018г. №01-11-2245/18-0 Администрация г. Сургута направила в адрес Депобразования Югры документы для проведения оценки эффективности инвестиционного проекта для финансирования (выкупа) объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г. Сургута».

В связи с имеющимися со стороны департамента замечаниями по указанному инвестиционному проекту, Администрацией г. Сургута на протяжении 2018 и 2019 годов направлялись новые документы для оценки эффективности указанного инвестиционного проекта.

Письмом от 28.03.2018 №1-Исх-3063 Депобразования Югры вернул Администрации г.Сургута на доработку.

Аналогичное письмо со стороны Депобразования Югры в адрес администрации было направлено 01.06.2018 №10-Исх-5481.

Также, из представленных документов следует, что ООО «Сибпромстрой-Югория» направило в адрес начальника управления экономики и стратегического планирования Администрации г.Сургута письмо от 09.06.2018г. №523, в котором общество сообщило, что является техническим заказчиком и продолжает возведение объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г. Сургута» и то, что для финансирования проекта привлекаются денежные средства на условиях кредитования в Сбербанке России, для чего общество просило подтвердить перспективы выкупа органами власти данного объекта после окончания строительства.

В этом же письме общество указало, что поскольку у него отсутствует информация со стороны Администрации г. Сургута о ходе согласования с Правительством ХМАО-Югры источников последующего выкупа объекта и его стоимости, то данное обстоятельство лишает возможности привлечь внешнее финансирование.

21.06.2018г. Администрация г.Сургута письмом №01-11-6243/18-1-0 направила на согласование документы для проведения поверки инвестиционного проекта по строительству объекта образования «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

28.06.2018г. Администрация г. Сургута направила письмом №01-11-6430/18-0 в адрес Депобразования Югры заявку на выделение субсидии из бюджета ХМАО-Югры на 2019 – 2021 в размере 516 121 274 рублей на софинансирование мероприятий по приобретению объекта образования «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» в рамках государственной программы «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2018-2025 годы и на период до 2030 года».

Письмом от 30.07.2018г. №01-11-7417/18-0 Администрация г.Сургута в адрес Депобразования Югры направила дополнительно уточненный пакет документов для проведения оценки эффективности инвестиционного проекта для финансирования (выкупа) объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

30.07.2018г. Администрация г. Сургута направила в адрес Депобразования Югры гарантийное письмо №01-11-7415/18-0, в котором сообщила об обязанности администрации предусмотреть средства бюджета МО г.Сургута на финансирование обязательства по приобретению объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» размере 5% от максимального объема субсидирования в сумме 27 164, 28 тыс. руб. с рассрочкой платежа на 3 года.

20.09.2018г. Депобразования Югры направил в адрес Глав муниципальных образований автономного округа письмо №10-Исх-9425 в котором, ссылаясь на письмо Министерства просвещения РФ от 14.09.2018 №08-86/09, федерального проекта «Создание условий для осуществления трудовой деятельности женщин имеющих детей, включая достижение 100-процентной доступности (к 2021 году) дошкольного образования детей в возрасте до трех лет» национального проекта «Демография» просил представить информацию о готовности участия муниципального образования в создании мест для детей (объекты образования).

Письмом от 21.09.2018г. №01-11-9045/18-0 Администрация г.Сургута направила информацию о готовности участия муниципального

образования в создании мест, указав объект «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

27.09.2018г. ООО «Сибпромстрой-Югория» направило в адрес Главы города Сургута В.Н. Шувалова письмо №942, со ссылками на письмо администрации города в адрес Депобразования Югры (от 21.09.2018 исх.№01-11-9045/18-0) указав, что предложение является не реализуемым, поскольку порядок финансирования осуществляется в соответствии с приложением № 14(1) к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2017г. № 1642 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Развитие образования».

В этой связи общество просило поручить специалистам администрации города проработать все требования участия города в данной программе с учетом того, что разрешение на строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» выдано 23.10.2017г. (разрешение №86-ru86310000-135-2017) на основании заключения негосударственной экспертизы проектной документации от 25.09.2017г. №86-2-1-3-0073-17, строительная готовность объекта по состоянию на 27.09.2018 составляет 63%.

На основании указанного письма общества, Администрация г.Сургута направила в адрес Депобразования Югры письмо от 09.10.2018г. №01-11-9423/18-0, в котором администрация указала, что полученное заключение негосударственной экспертизы проектной документации не позволяет выполнить условие подпункта «в» пункта 9 приложением № 14(1) к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2017г. № 1642 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Развитие образования».

16.10.2018г. Администрацией г.Сургута в лице Департамента образования города в адрес ООО «Сибпрострой-Югория» направлено письмо №12-15-5925/18-0 о направлении информации о сроках сдачи в эксплуатацию объекта образования «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

Письмом от 17.10.2018г. ООО «Сибпрострой-Югория» направило график производства работ по строительству указанного объекта, согласно которому завершение строительство объекта запланировано на октябрь 2019 года.

15.11.2018г. Депобразования Югры направил в адрес Главы города

Сургута <<--->> письмо №10-Исх-11730 в котором просил направить актуализированные инвестиционные проекты, в том числе по объекту «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

Письмом 23.11.2018г. №01-11-11164/18-0 Администрация г.Сургута в адрес Депобразования Югры направила документы для проведения оценки эффективности инвестиционного проекта для финансирования (выкупа) объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

23.11.2018г. Администрация г. Сургута направила в адрес Депобразования Югры письмо (справку), в котором указано, что земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101129:13 находится в аренде у ООО «УК «Центр Менеджмент» с 16.02.2016г., и то, что указанный земельный участок предусмотрен под реализацию инвестиционного проекта «Детский сад в микрорайоне 42», в вязи с чем отсутствует препятствие для реализации указанного проекта.

Этим же числом Администрация г.Сургута направила в адрес Депобразования Югры письмо №01-11-11162/18-0 в котором, ссылаясь на государственную программу ХМАО-Югры «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2018 №338-п сообщила, что обязуется предусмотреть средства бюджета города на финансирование обязательства муниципального образования по приобретению объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» в размере 5% от максимального объема субсидирования в сумме 27 624,6 тыс. рублей с рассрочкой платежа на 3 года, в том числе по годам: 2019 — 9 208, 2 тыс. руб., 2020 - 9 208, 2 тыс. руб., 2021 - 9 208, 2 тыс. руб.

Письмом от 15.02.2019 №01-02-1043/9 Администрация г.Сургута (повторно) направила в адрес Депобразования Югры для проведения оценки эффективности инвестиционного проекта для финансирования (выкупа) объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

Письмом от 11.03.2019г. №10-Исх-2234 Депобразования Югры направил в адрес Администрации г.Сургута заключение Департамента экономического развития ХМАО -Югры, в том числе по объекту «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута», согласно которому инвестиционный проект признан эффективным.

06.03.2019г. ООО «Сибпромстрой-Югория» по результатам личной встречи 04.03.2019г. направило письмо №209 в адрес двух заместителей Главы города Сургута (<<--->>, <<--->>) с предложением заключения муниципального контракта способом у единственного поставщика на приобретение объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута», ссылаясь на то, что ранее аналогичный контракт был заключен ранее в отношении объекта «Детский технопарк «Кванториум».

Письмом от 05.04.2019г. №01-02-2529/9 Администрация г.Сургута сообщила, что приобретение объекта «Детский технопарк «Кванториум» осуществлялось посредством проведения электронного аукциона. При этом администрация указала, что предлагаемая модель заключения муниципального контракта не соответствует пункту 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

Администрация г.Сургута указала, что объекты для размещения дошкольных образовательных и (или) общеобразовательных организаций в муниципальную собственность в соответствии с условиями государственной программы ХМАО-Югры «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2018 №338-п , которая определяет объем субсидии из бюджета автономного округа для приобретения объектов образования исходя из мощности объекта и стоимости 1 места учитывающей всю номенклатуру затрат, в том числе затрат на проектно-изыскательские работы и их экспертизу, строительный контроль, возведение и ввод в эксплуатацию зданий и сооружений, включая оборудование и т.д.

07.05.2019г. Администрацией г.Сургута в лице Департамента образования города в адрес ООО «УК «Центр Менеджмент» направлено письмо №12-02-3300/9, которым у общества запрошена информация о сроках ввода в эксплуатацию объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

13.05.2019г. ООО «Сибпромстрой-Югория» направило в адрес Департамент образования администрации г.Сургута письмо №410, в котором общество сообщило, что в соответствии с планом-графиком производства работ ввод объекта запланирован в первой декаде октября 2019г.

08.07.2019г. Администрацией г.Сургута в лице Департамента архитектуры и градостроительства города в адрес ООО «Сибпрострой-Югория» направлено письмо №02-02-5889/9, которым у общества запрошены пояснения по причинам отставания от календарного графика производства работ и указано о необходимости ускорить темпы выполнения работ на объекты.

Также у общества запрошена информация о сроках начала строительства школы и актуальная информация о положительном заключении государственной экспертизы по объекту.

В письме от 12.07.2019г. №682, направленного в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города ООО «Сибпрострой-Югория» указало, что на объекте «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» выполняются работы по внутренним инженерным сетям (сантехника,

электромонтажные работы, в том числе устройство теплых полов, штукатурка стен, и заливка полов) ведутся работы по утеплению фасада здания, выполняется благоустройство территории, процент готовности составляет 75%.

Общество указало, что после получения государственной экспертизы обратится в департамент градостроительства и архитектуры города за разрешением на строительство.

09.08.2019г. Администрацией г.Сургута в лице Департамента архитектуры и градостроительства города в адрес ООО «Сибпрострой-Югория» направлено письмо №02-02-6935/9, которым у общества запрошена ссылка и возможность доступа к камерам видеонаблюдения, установленных на объекте «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

Письмом от 16.12.2019г. №10-Исх-12793 Депобразования Югры, в целях повторного направления на проверку в Департамент экономического развития ХМАО-Югры инвестиционного проекта, предусматривающего приобретение объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» запросил у департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Сургута расчет укрупненного норматива цены строительства указанного объекта.

Указанный расчет укрупненного норматива цены строительства в адрес Департамента был предоставлен департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Сургута письмом от 17.12.2019г. №02-02-10758/9.

25.04.2019г. Депимущества Югры направил письмо №13-Исх-4339 в адрес Депобразования Югры, в котором сообщил, что в рамках государственной программы автономного округа в 2019 году запланированы бюджетные ассигнования в виде иных межбюджетных трансфертов на приобретение объектов недвижимого имущества, в т.ч. в сфере образования, в связи с чем просил представить в срок до 8 мая 2019 года информацию о степени готовности на текущую дату и ожидаемые сроки ввода в эксплуатацию объектов, приобретение которых запланировано в текущем году, в том числе Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42 г.Сургут.

Письмом от 08.05.2019г. №10-Исх-4506 Депобразования Югры представил в адрес Депимущества Югры сведения о степени готовности Детского сада на 300 мест в микрорайоне 42 г.Сургут, с указанием сведений о застройщике (ООО «УК «Центр Менеджмент»), степени готовности объекта (33%), планируемой дате ввода объекта (01.12.2019г.).

28.05.2019 года Депобразования Югры направил в адрес Депимущества

Югры письмо №10-Исх-5135 в котором сообщил, что в рамках государственной программы «Управление государственным имуществом», утвержденной постановлением Правительства автономного округа от 05.10.2018 №356-п, в 2019 году запланированы бюджетные ассигнования в виде иных межбюджетных трансфертов на приобретение объектов недвижимого имущества, в том числе в сфере образования. При этом Депобразования Югры указал, что согласно представленной органами местного самоуправления, в том числе города Сургута, организации, осуществляющие создание объектов образования, предусмотренных к приобретению в 2019 году за счет средств программы «Сотрудничество», высказали неготовность продажи объектов по новому механизму, в связи с чем с целью оценки рисков возможности осуществления процедуры выкупа объектов в текущем году, планируется проведение рабочего совещания с привлечением представителей администраций Сургута, а также застройщиков, осуществляющих создание объектов.

Этим же числом, Депобразования Югры направил в адрес Главы города Сургута письмо №10-Исх-5134, в котором сообщалось о приобретении объектов образования в рамках указанной выше государственной программы, в том числе объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут», а также то, что приобретение указанного объекта на основании 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) не возможно по программе «Сотрудничество» в рамках контрактных обязательств по приобретению объекта недвижимости в государственную собственность.

Дополнительно Депобразования Югры сообщил, что ориентировочный срок на реализацию всех мероприятий, связанных с приобретением, составляет 2-3 месяца и включает в себя осмотр готового объекта, оценку имущества, общественное обсуждение, заключение эффективности использования бюджетных средств, подготовку, согласование и утверждение распоряжения Правительства округа о приобретении соответствующего объекта недвижимости, включение объекта в план-график закупок, заключение государственного контракта, регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости за автономным округом, направление соответствующих документов в Департамент имущественных отношений Тюменской области, получение межбюджетного трансферта, оплату государственного контракта.

Депобразования Югры указал, что для осуществления процедуры выкупа объектов в текущем году планируется проведение рабочего совещания с привлечением представителей Депимущества Югры, в связи с чем

просил представителей Администрации г.Сургута принять в запланированном совещании, а также оказать содействие в привлечении представителей организаций, осуществляющих создание вышеуказанных объектов.

Как следует из материалов дела, 30.05.2019 года в г.Ханты-Мансийске по ул.Чехова, д.12 состоялась рабочая встреча по вопросу приобретения в 2019 году объектов образования, в том числе на территории г.Сургута, в котором приняли участие представители Депобразования Югры, Депимущества Югры, Департамента экономического образования ХМАО-Югры, Администрации г.Сургута, ООО «Сибпромстрой-Югория».

На повестке дня стоял вопрос о приобретении объектов, в том числе объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут».

По итогам рабочей встречи принято решение о том, что организациям, осуществляющим строительство объектов, в том числе на территории г.Сургута (ООО «Сибпромстрой-Югория») необходимо завершить мероприятия по строительству объектов, получить разрешение на ввод объектов в эксплуатацию в срок до 21.10.2019г. Совместно с представителями администрации г.Сургута представить в адрес Депимущества Югры правоустанавливающие документы на объекты завершенного строительства в срок до 01.11.2019г. Органам исполнительной власти автономного округа в случае своевременного представления документов указано предпринять все исчерпывающие меры для приобретения вышеуказанных объектов до конца 2019 года, в срок до 30.12.2019 года.

19.09.2019г. Администрацией г.Сургута в лице Департамента архитектуры и градостроительства администрации письмом №02-02-8199/9 у ООО «Сибпромстрой-Югория» запрошена информация о стоимости объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

20.09.2019г. Письмом №993 ООО «Сибпромстрой-Югория» сообщило, что стоимость объекта составляет 552,5 млн. рублей.

23.09.2019 Администрацией г.Сургута в лице Департамента архитектуры и градостроительства администрации в адрес Депимущества Югры направлено письмо №02-02-8282/9, в котором содержалась информация о том, что стоимость объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» составляет по информации застройщика ООО «Сибпрострой-Югория» 552 500 000, 00 рублей.

24.12.2019 года, между Депимуществом Югры и ООО «УК «Центр Менеджмент» заключен государственный контракт на приобретение объектов недвижимого имущества №219090467 (далее –

Государственный контракт).

В соответствии с предметом Государственного контракта ООО «УК «Центр Менеджмент» (продавец) обязуется передать в собственность Депимущества Югры (государственный заказчик) объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Семена Билецкого, д.3:

- здание, назначение: нежилое, площадью 7 558, 0 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101129:6328, количество этажей: 3-5, в том числе подземных 0;

- сооружение, назначение: сооружения коммунального хозяйства, наименование: сети водоснабжения от точки врезки в ЦТП-1 до ввода в здание Детского сада, протяженностью 96 м, кадастровый номер 86:10:0101129:6332;

- сооружение, назначение: сооружения канализации, наименование: сеть хоз/бытовой канализации от точки врезки до Детского сада, протяженностью 274м, кадастровый номер 86:10:0101129:6331;

- сооружение, назначение: сооружения коммунального хозяйства, наименование: сеть теплоснабжения от ТК-2 до ИТП, протяженностью 15 м, кадастровый номер 86:10:0101129:6329;

- сооружение, назначение: сооружения электроэнергетики, наименование: сеть электроснабжения от ТП-4 до ВРУ Детского сада, протяженностью 107 м, кадастровый номер 86:10:0101129:6330.

Указанные объекты находятся в собственности ООО «УК «Центр Менеджмент» (продавец) (записи о регистрации в ЕГРН от 11.12.2019 №86:10:0101129:6328-86/056/2019-1, от 12.12.2019 №86:10:0101129:6332-86/050/2019-1, от 12.12.2019 №86:10:0101129:6331-86/056/2019-1, от 11.12.2019 №86:10:0101129:6329-86/056/2019-1, от 11.12.2019 №86:10:0101129:6330-86/056/2019-1).

Цена Государственного контракта составила 515 610 000 рублей, включая налог на добавленную стоимость (20%), составляющий 85 935 000 рублей.

Имущество, указанное в Государственном контракте передано по передаточному акту от 24.12.2019г.

Государственный контракт заключен на основании пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

Далее, как следует из представленных документов, на основании

письма Депобразования Югры от 26.12.2019 №10-Исх-13299, Администрации г.Сургута от 23.12.2019 №01-02-11796/9 объект недвижимости, являющийся предметом Государственного контракта, а именно Детский сад в микрорайоне №42 г.Сургута, здание, назначение: нежилое, площадью 7 558, 0 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101129:6328, расположенного по улице Семена Билецкого, д.3, г.Сургут передано в собственность муниципального образования городской округ город Сургут на основании Распоряжения Депимущества Югры от 27.12.2019г. №13-Р-2652 «О передаче имущества в муниципальную собственность».

В соответствии с постановлением Администрации г.Сургута от 02.03.2020 №1451 указанное здание детского сада принято в казну МО г.Сургут и закреплено на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением детским садом №45 «Волчок».

Согласно письменным объяснениям Администрации г.Сургута (№02-8415 от 12.2020г.) объект «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» был включен в государственную программу ХМАО-Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийксому автономном округе-Югре на 2018 — 2025 годы и на период до 2030 года», утвержденной постановлением Правительства ХМАО-Югры от 09.10.2013 №413-п на основании постановления Правительства ХМАО-Югры от 22.12.2016 №541-п «О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 №413-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2016 — 2020 годы» согласно письму администрации города от 24.10.2016 №01-11-8531/16-0-0 со сроками строительства 2017-2018 год, источники финансирования — внебюджетные.

Указанная государственная программа утратила силу с 01.01.2019 на основании постановления Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2018 №338-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие образования». Тем же постановлением утверждена государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие образования», действующая с 01.01.2019. В перечень объектов капитального строительства программы (таблица 7) объект также включен со сроками строительства 2017-2019 годы, источники финансирования — иные межбюджетные трансферы из бюджета Тюменской области.

Проектирование и строительство объекта согласно государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие образования» осуществлялось без привлечения бюджетных средств,

велось за счет ООО «УК «Центр Менеджмент».

После объект был приобретен в рамках реализации мероприятий областной целевой программы «Сотрудничество», за счет средств Тюменской области и передан в собственность города Сургута.

Администрация г.Сургута считает, что в ее действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

Депимущества Югры в своих письменных пояснениях (вх.№02-8517 от 14.10.2020г.) указал, что выводы Ханты-Мансийского УФАС России о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства не основан на положениях Закона о защите конкуренции и разъяснениях, изложенных в письме ФАС России от 04.07.2018 №ИА/50875/18 «О нарушении органами власти антимонопольного законодательства при приобретении имущества без проведения конкурентных процедур».

Депимущества Югры указывает, что в материалах дела отсутствуют доказательства того, что строительство объекта фактически осуществлялось по заказу Депимущества Югры. Указывает, что строительство объекта начато в 2017 году, а приобретение объекта за счет программы «Сотрудничество» было запланировано лишь в 2019 году.

Депимущества Югры также указывает, что, поскольку строительство такого рода объектов предполагает существенные затраты и время на его возведение, преимуществом для застройщика можно считать гарантии от потенциального покупателя в том, что объект будет выкуплен. При этом гарантии по мнению департамента, должны быть застройщику до начала строительства.

На момент начала строительства Депимущества Югры не планировал приобретать данный объект. Т.е., застройщик начиная строительство объекта действовал на свой страх и риск и не получал от Депимущества Югры никаких гарантий.

Кроме того как указывает департамент, на момент начала переписки о приобретении объекта застройщик уже понес большую часть затрат.

В своих письменных пояснениях ООО «УК «Центр Менеджмент» (вх.№02-8581 от 15.10.2020г.) указало, что в рамках заключенного с Администрацией г.Сургута договора аренды земельного участка от 25.07.2012 №565 арендатор имел исключительное право на оформление права аренды земельных участков после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета участков.

16.02.2016г. между Обществом и Администрацией г.Сургута был заключен договор аренды земельного участка для строительства объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута».

Строительство указанного объекта осуществлялось на основании разрешения от 23.10.2017 №86-ru86310000-135-2017. Общество также указывает, что указанный объект был включен Государственною программу Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие образования».

Как указывает Общество, согласно условиям реализации государственной программы и предоставления субсидии в рамках данной программы предполагалось, что контракт может быть заключен на приобретение уже готового к реализации имущества.

ООО «УК «Центр Менеджмент» указывает, что Государственный контракт был заключен после ввода объекта в эксплуатацию, что соответствует требованиям пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

С учетом изложенного общество считает, что в его действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

В своих письменных пояснениях (вх.02-1928 от 05.03.2021г.) ООО «Сибпрострой-Югория» указало, что государственный контракт на приобретение детского сада не подписывало, не заключало ни с кем ни в устной форме, ни в письменной форме соглашений, не способствовало принятию каких-либо решений, влияющих на приобретение детского сада.

Общество указывает, что осуществляло функции технического заказчика в соответствии с агентским договором от 16.02.2018г. №АД-42-ДС-ТЗ.

Общество также указывает, что объект «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» был включен Государственною программу Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие образования». Общество осуществляло организацию строительства и при необходимости согласовывало с соответствующими лицами основные действия, касающиеся возведение объекта.

ООО «Сибпрострой-Югория» считает, что в его действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России рассмотрев письменные и устные пояснения представителей лиц, участвующих в деле, в части отсутствия в действиях лиц нарушения антимонопольного законодательства, считает их необоснованными, в виду нижеследующего.

Как было указано выше и подтверждается материалами дела, строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута» было запланировано за долго до заключения Государственного контракта между Депимуществом Югры и ООО «УК «Центр Менеджмент».

Материалами дела подтверждается, что ответчики изначально значили о том, кем и когда будет построен вышеуказанный объект, о чем свидетельствует многочисленная переписка между ответчиками.

При этом из государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на 2018 - 2025 годы и на период до 2030 года», утвержденной постановлением Правительства ХМАО - Югры от 09.10.2013 № 413-п, действовавшей до 31.12.2018, а также государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства ХМАО - Югры от 05.10.2018 №338-п следует, что на момент выкупа объекта образования такой объект уже должен быть построен.

Кроме того, приведенные акты не определяют порядок отбора лиц, которые должны строить указанные объекты.

В соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться заказчиком в случае заключения контракта, предметом которого является приобретение для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, определенных в соответствии с решением 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.

Согласно сложившейся судебной практике, предусмотренная данной нормой возможность осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) предполагает, что на момент проведения закупки соответствующий объект уже должен существовать как таковой (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.12.2017 по делу №А76-27590/2016, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.12.2019 №308-ЭС19-23243 по делу №А15-5189/2018), тогда как в настоящем случае, исходя из

последовательности действий Депимущества Югры, Депобразования Югры, Администрации г.Сургута, ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпромстрой-Югория» объект был фактически построен по заказу заинтересованных в этом лиц.

Таким образом, приведенные выше обстоятельства, а в частности переписка между ответчиками, совещания по строительству объекта до заключения Государственного контракта на основании пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе свидетельствуют о том, что между ответчиками было достигнуто соглашение, направленное на выкуп указанного объекта за счет бюджетных средств без проведения конкурентных процедур.

При этом Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России отмечает, что всем лицам было известно о стадиях строительства объекта «Детский сад в микрорайоне 42 г.Сургута». Ответчиками предпринимались действия по скорейшему завершению строительства указанного объекта и его приобретению.

Закон о контрактной системе регулирует 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.

З аказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) (часть 1 статьи 24 Закона о контрактной системе).

Конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме (далее также - электронный аукцион), закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений (часть 2 статьи 24 Закона о контрактной системе).

Заказчик выбирает способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с положениями главы 3 названного Федерального закона, при этом он не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки (часть 5 статьи 24 Закона о контрактной системе).

Таким образом, размещение заказа на поставку товаров, выполнение

работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд по общему правилу осуществляется путем проведения торгов.

Применение норм законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд является обязательным в ситуации использования средств бюджета, которые направляются на оплату работ (услуг) для государственных и муниципальных нужд.

Закупка у единственного поставщика не относится к конкурентным способам закупки, а, следовательно, применение такого метода закупок должно осуществляться исключительно в случаях, установленных законом.

В статье 93 Закона о контрактной системе определены случаи осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), имеющие исключительный характер, когда применение процедур конкурентного отбора невозможно либо нецелесообразно.

В соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 указанного Закона о контрактной системе закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться заказчиком в случае заключения контракта, предметом которого является приобретение для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, определенных в соответствии с решением 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.

Предусмотренная данной нормой возможность осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) предполагает, что на момент проведения закупки соответствующий объект уже должен существовать как таковой (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.12.2017 по делу №А76-27590/2016).

Согласно разъяснениям ФАС России, содержащимся в письме от 04.07.2018 №ИА/50875/18 доказательствами наличия антиконкурентного соглашения антимонопольными органами и судами рассматриваются, в том числе, такие обстоятельства, когда объект фактически построен по заказу заинтересованных в этом лиц до принятия соответствующего решения, предусмотренного пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о

контрактной системе.

Как следует из вышеприведенного, строительство объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут» осуществлялось ООО «Сибпромстрой-Югория» (технический заказчик), ООО «УК «Центр Менеджмент» (инвестор-застройщик) фактически по заказу Администрации г.Сургута, нуждающейся в указанном объекте, Депобразования Югры как органа, отвечающего за политику в сфере образования в автономном округе и с которым проходили все этапы согласования строительства указанного объекта, Депимущества Югры, выступающего в роли технического заказчика, целью которого был выкуп уже построенного образовательного объекта по основаниям, предусмотренным пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе и передачи указанного объекта в собственность МО г.Сургут для удовлетворения муниципальных нужд.

Таким образом, приобретение вышеуказанного объекта в соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе было запланировано до его постройки, о чем все выше указанные лица знали и осознавали.

Фактически действия Депимущества Югры, Депобразования Югры, Администрации г.Сургута, ООО «Сибпромстрой-Югория», ООО «УК «Центр Менеджмент» изначально были направлены на приобретение объекта: «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут» без использования конкурентных процедур, предусмотренных Законом о контрактной системе.

В части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции установлено, что целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что данный Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации,

физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с 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 недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Понятие соглашения приведено в пункте 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции, согласно которому оно представляет собой договоренность в письменной форме, содержащуюся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В пункте 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Постановлением Президиума Верховного суда Российской Федерации от 16.03.2016, разъяснено, что факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов.

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции являются любые обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В пункте 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2

«О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» указано, что Закон о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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 (пункт 2 части 1 статьи 1 Закона).

В связи с этим судам необходимо иметь в виду, что антимонопольному контролю в соответствии со статьями 15 и 16 Закона подлежат нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона, 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.

Из приведенных выше обстоятельств следует, что ответчики знали о всех своих действиях, координировали их, вели переписку между собой, совещались.

Итогом всех этих действий явилось строительство объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут» в обход проведения конкурентных процедур, предусмотренных Законом о контрактной системе.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию. Только лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставлять товары, выполнять работы, оказывать услуги, получив доступ к соответствующему товарному рынку.

Данная правовая позиция содержится в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 №307-КГ15-1408, Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 №8799/11.

Следовательно Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что ответчики заключили соглашение, определение которого содержится в пункте 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции, а итогом такого соглашения явилось ограничение доступа на товарный рынок и устранение с товарного рынка хозяйствующих субъектов, что запрещено

пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

С учетом разъяснений Президиума Федеральной антимонопольной службы от 11.10.2017 № 11 «По определению размера убытков, причиненных в результате нарушения антимонопольного законодательства», утвержденных протоколом Президиума Федеральной антимонопольной службы от 11.10.2017 № 20, размер дохода, полученного ООО «УК «Центр Менеджмент», составил 515 610 000 (пятьсот пятнадцать миллионов шестьсот десять тысяч) рублей.

На основании части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В силу абзаца 8 подпункта «в» пункта 1.3 Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 настоящего Порядка.

Согласно пункту 10.9 Порядка по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

а) определение временного интервала исследования товарного рынка;

б) определение продуктовых границ товарного рынка. При определении таких границ может приниматься во внимание предмет соглашения, заключенного 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, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

в) определение географических границ товарного рынка. При определении таких границ могут приниматься во внимание, в частности:

- предмет соглашения, заключенного 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, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия участвующие в соглашении федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты - участники рассматриваемого соглашения;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние.

На основании пунктов 2.1, 2.2 Порядка временным интервалом исследования целесообразно принять 2016 - 2019 гг. - период, в который были проанализированы сложившиеся рыночные отношения на товарном рынке, на котором усматриваются признаки нарушения в действиях ответчиков, а также период, в который ответчики заключили соглашение, которое привело к устранению конкуренции на рынке.

Предметом соглашения между Депимуществом Югры, Депобразованием Югры, Администрациией г.Сургута, ООО «Сибпромстрой-Югория» и ООО «УК «Центр Менеджмент» является строительство и дальнейшее приобретение объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут» в целях удовлетворения потребностей государственных и муниципальных нужд.

Согласно подпункту «в» пункта 10.9 Порядка при определении продуктовых и географических границ могут приниматься во внимание, среди прочего, границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние.

Исходя из обстоятельств настоящего дела, продуктовыми и географическими границами товарного рынка целесообразно определить г. Сургут.

Как подтверждается материалами дела, рынок строительства нежилых зданий (ОКВЭД – 41.20) является конкурентным.

В рамках рассмотрения дела Ханты-Мансийским УФАС России направлен запрос в Управление Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу (далее – Тюменьстат) о представлении перечня хозяйствующих субъектов, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в том числе в г.Сургуте и Сургутском районе осуществлявших (осуществляющих) хозяйственную деятельность в период с 2012 по 2019 годы в следующих направлениях: – строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД – 41.20).

Согласно полученной информации (письмо Тюменьстата от 13.05.2021 №ТТ-74-10/327-ТС) по состоянию на 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019 на территории Сургутского района деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД – 41.20) осуществляло 59 (пятьдесят девять) хозяйствующих субъектов, за аналогичный период указанный вид деятельности на территории города Сургута 655 (шестьсот пятьдесят пять) хозяйствующих субъектов. При этом большинство хозяйствующих субъектов указанный вид деятельности осуществляли еще до рассматриваемого периода.

Все приведенные хозяйствующие субъекты являются прямыми конкурентами ООО «Сибпромстрой-Югория» и ООО «УК «Центр Менеджмент», а значит могли быть потенциальными поставщиками услуг по строительству объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут» в рамках конкурентных процедур, предусмотренных Законом о контрактной системе.

При этом исследуемый в настоящем деле перечень хозяйствующих субъектов не является закрытым, поскольку в случае объявления и проведения Администрацией г.Сургута либо Депимуществом Югры конкурентной процедуры в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе, любой хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность на исследуемом товарном рынке на территории другого муниципального образования автономного округа, а также на территории других субъектов Российской Федерации мог стать участником такой процедуры и бороться за право оказания услуг для государственных или муниципальных нужд по строительству объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут».

Поскольку как было указано выше между Депимуществом Югры, Депобразованием Югры, Администрациией г.Сургута, ООО «Сибпромстрой-Югория» и ООО «УК «Центр Менеджмент» было заключено соглашение, целью которого явилось строительство и дальнейшее приобретение объекта «Детский сад на 300 мест в

микрорайоне 42, г.Сургут» в целях удовлетворения потребностей государственных и муниципальных нужд без проведения конкурентных процедур, то указанное свидетельствует о недопущении, ограничении, устранении конкуренции на рынке строительства нежилых зданий.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Депимущества Югры, Депобразования Югры, Администрации г.Сургута, ООО «Сибпромстрой-Югория», ООО «УК «Центр Менеджмент» нарушения пункту 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 2 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции заключение об обстоятельствах дела оформляется в виде отдельного документа, подписывается председателем и членами комиссии и должно содержать:

1) фактические и иные обстоятельства дела, установленные комиссией, в том числе обстоятельства, установленные в ходе проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, и обстоятельства, установленные в ходе проведения проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства;

2) доказательства, на которых основаны выводы комиссии об обстоятельствах дела, мотивы, по которым комиссия отвергла те или иные доказательства, приняла или отклонила приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле.

Указанное заключение подлежит направлению лицам, участвующим в деле (в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, при этом дата очередного рассмотрения дела не может быть назначена ранее чем через пять рабочих дней со дня направления лицам, участвующим в деле, копии заключения об обстоятельствах дела), а само дело подлежит отложению для представления таким лицам возможности проанализировать выводы комиссии, представить пояснения и привести комиссии свои доводы (часть 3 и 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частями 5 и 6 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции

лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии. В случае, если представленные лицами, участвующими в деле, пояснения, доказательства и доводы свидетельствуют о наличии в действиях (бездействии) ответчика по делу признаков иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого принято заключение об обстоятельствах дела, комиссия на основании пункта 1 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции принимает решение об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В этом случае рассмотрение дела продолжается по правилам, предусмотренным главой 9 Закона о защите конкуренции.

Комиссия на основании пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае, если представленные лицами, участвующими в деле, пояснения, доказательства и доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, свидетельствуют об отсутствии в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) нарушения антимонопольного законодательства (часть 7 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России было направлено заключение об обстоятельствах дела 2021г. (исх.№АМ/4034/21 от 21.05.2021) в адрес лиц, участвующих в деле для представления таким лицам возможности проанализировать выводы комиссии, представить пояснения и привести комиссии свои доводы.

Депимуществом Югры представлены письменные возражения на заключение об обстоятельствах дела от 28.05.2021 №13-Исх-6450 (вх.№4965-ЭП/21 от 28.05.2021г.).

В своих возражениях департамент указывает, что договор от 25.07.2012г. №565 аренды земельного участка общей площадью 112 639 кв.м. с кадастровым номером 86:10:0101129:3 заключен по результатам торгов, в связи с чем к правоотношениям, связанным с его исполнением следует применять положения законодательства, действующего на дату проведения таких торгов, в частности положения статьей 30.2, 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Департамент указывает, что действия ответчиков по заключению договора аренды земельного участка для его комплексного освоения, передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставленного для его комплексного развития, иному лицу,

заключению договора аренды без проведения торгов на земельный участок, образованный при разделе земельного участка, предоставленного для его комплексного развития, строительству объекта образования на таком земельном участке совершены в полном соответствии с требованиями земельного кодекса, в связи с чем, не могут быть квалифицироваться как нарушение антимонопольного, земельного или градостроительного законодательства.

Как указывает департамент, очевидно, что для строительства объекта капитального строительства застройщик должен обладать правами на соответствующий земельный участок, объем которых позволит такому застройщику построить и ввести в эксплуатацию объект.

По мнению департамента, поскольку исключительным правом на заключение договора аренды земельного участка, на котором Администрацией по результатам конкурентной процедуры заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения, данное обстоятельство исключает возможность предоставления такого участка для строительства иному лицу, в том числе по результатам конкурентных процедур.

Департамент также указывает, что действующее законодательство не содержит запретов на приобретение в государственную или муниципальную собственность объектов социальной инфраструктуры, возведенных в ходе реализации договоров о комплексном освоении территории. Напротив, как указывает департамент, статья 93 Закона о контрактной системе содержит положения, регулирующие аналогичные правоотношения, связанные с приобретением у единственного поставщика жилых помещений в домах, возведенных в результате комплексного освоения территорий (пункты 38, 39 части 1 статьи Закона).

Также по мнению департамента, вывод Ханты-Мансийского УФАС России не основан на положениях Закона о защите конкуренции и разъяснениях изложенных в письме ФАС России от 04.04.2018 №ИА/50875/18 «О нарушении органами власти антимонопольного законодательства при приобретении имущества без проведения конкурентных процедур». В частности, департамент указывает, что в рассматриваемом случае ни одного из обстоятельств, описанных в указанном письме ФАС России не имеет места.

Департамент указывает, что не являлся и не является участником правоотношений, возникших в связи с арендой земельного участка, на котором построен проект. В материалах дела отсутствуют доказательства того, что строительство объекта фактически осуществлялось по заказу Департамента. Кроме того, как указывает

департамент, строительство объекта начато в 2017 году, а приобретение объекта за счет программы «Сотрудничества» было запланировано лишь в 2019 году.

Департамент на момент начала строительства не планировал приобретать данный объект, а начиная строительство объекта застройщик не получал от департамента никаких гарантий. Переписка департамента с иными участниками настоящего дела не повлияла и не могла повлиять на действия других ответчиков.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России рассмотрев возражения Депимущества Югры считает их необоснованными, в виду нижеследующего.

Во-первых, согласно материалам дела Ханты-Мансийским УФАС России не вменяется в вину незаконность предоставления земельного участка.

Сам по себе факт реализации права аренды земельного участка на основании конкурентной процедуры в рассматриваемой ситуации не имеет определяющего значения, ввиду того, что на момент ее проведения существовала нужда в строительстве здания образовательного учреждения.

Указанный вывод содержится в постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.09.2018 №Ф01-3729/2018 по делу №А28-10990/2017.

Во-вторых, закупка товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии Законом о контрактной системе.

В силу части 1 статьи 24 Закона о контрактной системе заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме (далее также - электронный аукцион), закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений (часть 2 статьи 24 Закона о контрактной системе).

В соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной

системе закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться заказчиком в случае заключения контракта, предметом которого является приобретение для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, определенных в соответствии с решением 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.

Согласно сложившейся судебной практике, предусмотренная данной нормой возможность осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) предполагает, что на момент проведения закупки соответствующий объект уже должен существовать как таковой (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.12.2017 по делу №А76-27590/2016, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.12.2019 №308-ЭС19-23243 по делу №А15-5189/2018).

Материалами дела подтверждается, что Депимущества Югры еще до принятия решения о выкупе указанного образовательного объекта на основании пункта 31 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе знал на ряду со всеми ответчиками, что объект еще не достроен, а наличие переписки между ответчиками, в том числе совместное совещание по вопросу строительства и выкупа указанного объекта лишь подтверждает, что ООО «УК «Центр Менеджмент» изначально определено в качестве единственного продавца, не построенного на тот момент объекта образования. При этом непосредственно строительством объекта занималось ООО «Сибпромстрой-Югория», о чем всем ответчикам было хорошо известно.

Фактически ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпромстрой-Югория» были предоставлены все условия для строительства образовательного объекта с целью его дальнейшей реализации в обход конкурентных процедур.

В силу пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещается соглашение между органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованный действий, если такие соглашения или такое осуществление

согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции к ограничению доступа на товарный рынок , выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Согласно правовым позициям, содержащимся в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 №307-КГ15-1408, Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 №8799/11, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию. Только лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие поставлять товары, выполнять работы, оказывать услуги, получив доступ к соответствующему товарному рынку.

Несмотря на возникновение потребности в строительстве указанного объекта за долго до его выкупа уполномоченными органами действия, направленные на проведение конкурентных процедур в целях удовлетворения указанной выше государственной или муниципальной нужды до декабря 2019 года не предпринимались, документов, подтверждающих обратное, в материалы дела сторонами не представлено.

Указанное свидетельствует о достижении между ответчиками по делу договоренности о приобретении объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут».

Данные выводы Комиссии Ханты-Мансийского УФАС подтверждаются судебной практикой: Постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.06.2019 по делу №А23-5774/2018, Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 14.05.2018 по делу №А28-10990/2017.

В материалы дела ООО «Сибпромстрой-Югория» представлены письменные пояснения в отношении обстоятельств изложенных в заключении об обстоятельствах дела №086/01/16-1484/2020 №б/н от 31.05.2021г. (вх.№5042-ЭП/21 от 31.05.2021г.).

Общество указывает, что при строительстве объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут» осуществляло функции технического заказчика на основании разрешения на строительство, выданного Администрацией г.Сургута, а также заключенных между обществом и ООО «УК «Центр Менеджмент» договором от 23.10.2017 №42-ДС-2017-СК и агентского договора от 16.02.2018 №АД-42-ДС-ТЗ.

Кроме того, как указывает общество, в связи с тем, что Объект был включен в перечень объектов, предназначенных для размещения образовательных организаций, Государственной программы ХМАО-Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2016-2020г.», утв. Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 09.10.2013 №413-п общество осуществляло организацию строительства и при необходимости согласование с соответствующими лицами основных действий, касающихся возведения объекта и его оснащения, с учетом требований нормативных актов, СНИПов и иных документов.

Общество указывает, что не участвовало в заключении Государственного контракта на приобретение детского сада, не подписывало и не заключало ни с кем ни в устной форме ни в письменной ни каких соглашений, нет способствовало каких-либо решений.

Депимущества Югры, Депобразования Югры, Администрация г.Сургута являются государственными органами власти, поэтому имеющиеся письма от данных органов в адрес общества, оформлены в рамках возложенных на них полномочий, в том числе в целях реализации Государственной программы ХМАО-Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре».

Общество указывает, что Администрация г.Сургута, включив в Государственную программу ХМАО-Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2016-2020г.», утв. Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 09.10.2013 №413-п мероприятие по приобретению здания, не устанавливала механизм его реализации, условия и способы приобретения, нарушающие действующее законодательство; совершение Депобразованием Югры во исполнение указанной государственной программы действий по предоставлению подведомственному ему учреждению субсидии, так же как и выполнение администрацией г.Сургута возложенных на нее в соответствии с земельным и градостроительным законодательством действий по предоставлению застройщику (ООО «УК «Центр Менеджмент») земельного участка по результатам публичных процедур и выдаче разрешения на строительство, не свидетельствует об их сговоре с обществом. Также не учтено, что строительство объекта предусмотрено генеральным планом и проектом планировки утвержденным в установленном порядке.

По мнению общества факт несоблюдения требований пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе при заключении между Депимуществом Югры и застройщиком сам по себе не подтверждает нарушение иными лицами требований пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Общество также указывает, что в заключении ошибочно указано, что ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпромстрой-Югория» до 2014 года составляли одну группу лиц. Общество также указывает, на

формальный анализ состояния конкуренции.

Ханты-Мансийское УФАС России считает указанные доводы ООО «Сибпромстрой-Югория» несостоятельными, в виду нижеследующего.

Как верно отмечено обществом, инициатором включения в Государственную программу указанного выше объекта была Администрация г.Сургута.

При этом материалами дела подтверждается, что результатом включения объекта в программу была договоренность между обществом и администрацией, что следует из многочисленной переписки, приведенной выше в настоящем решении.

Целью этих действий было то, что после включения объекта в программу, такой объект мог быть приобретен за счет бюджетных средств, что само по себе было гарантией как для ООО «УК «Центр Менеджмент», так и для ООО «Сибпромстрой-Югория» того, что после завершения строительства указанного объекта, такой объект будет приобретен за счет бюджетных средств.

При этом, также из материалов дела следует, что указанный объект возводился на основании технического задания, разработанного Администрацией г.Сургута и утвержденного Депобразованием Югры (письмо Департамента образования Администрации г.Сургута ДО №12-15-7691/16-0-0 от 30.12.2016г.;письмо Департамента образования Администрации г.Сургута №12-15-5645/17-0 от 22.09.2017г.; письмо Главы города Сургута №01-11-3708/18-0 от 05.04.2018г.).

Таким образом, указанное свидетельствует о том, что все действия ответчиков были последовательными, преследовали одну цель, строительство объекта образования и его выкуп в отсутствие проведения конкурентных процедур, предусмотренных Законом о контрактной системе.

При этом довод общества о том, что земельный участок, на котором возводился объект предоставлен по результатам аукциона, а также то, ч т о строительство объекта предусмотрено генеральным планом и проектом планировки не свидетельствует об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства, поскольку как было указано выше, сам по себе факт реализации права аренды земельного участка на основании конкурентной процедуры в рассматриваемой ситуации не имеет определяющего значения, ввиду того, что на момент ее проведения существовала нужда в строительстве здания образовательного учреждения. Соответственно, строительство объекта должно было быть осуществлено по результатам проведения

конкурентной процедуры (постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.09.2018 №Ф01-3729/2018 по делу №А28-10990/2017).

Довод общества о том, что ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпрострой-Югория» не составляли группу лиц, является несостоятельным, в виду нижеследующего.

По данным сайта системы СПАРК(https://www.spark-interfax.ru), взаимосвязь между данными лицами до 2014 года выглядит следующим образом.

Таким образом, указанное выше свидетельствует о том, что ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпрострой-Югория» входили в одну группу лиц до 2014 года.

Довод общества о том, что анализ рынка проведен формально также является не состоятельным.

Как было отмечено выше, в силу абзаца 8 подпункта «в» пункта 1.3 Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 настоящего Порядка.

Ханты-Мансийским УФАС России составлен аналитический отчет, соответствующий требованиям раздела X Порядка №220. В нем определены временной интервал исследования товарного рынка (2016-2019гг.), географические границы товарного рынка (г.Сургут), продуктовые границы товарного рынка (строительство жилых и нежилых зданий), установлен состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке.

Таким образом, анализ рынка проведен в соответствии с требованиями Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

В материалы дела ООО «УК «Центр Менеджмент» представлены письменные пояснения в отношении обстоятельств изложенных в заключении об обстоятельствах дела №086/01/16-1484/2020 №б/н от 31.05.2021г. (вх.№5028-ЭП/21 от 31.05.2021г.).

В своих пояснениях общество указывает, что комиссией не исследован нормативный порядок заключения договора аренды земельного участка под комплексное освоение, а также договора аренды земельного участка №40 от 16.02.2016г.

Общество указывает, что строительство объекта - «Детский сад на 300 мест в 42 мкр., г.Сургут» силами общества обусловлено не антиконкурентным соглашением, а императивными положениями договора аренды №565 от 25.07.2012, заключенного по результатам конкурентной процедуры.

Также, общество указывает, что в материалах дела отсутствует анализ рынка, а выводы об анализе рынка, отраженные в заключении об обстоятельствах дела являются ошибочными и неверными.

Ханты-Мансийское УФАС России рассмотрев указанные пояснения считает их несостоятельными, в виду нижеследующего.

Как было указано выше, сам по себе факт реализации права аренды земельного участка на основании конкурентной процедуры в рассматриваемой ситуации не имеет определяющего значения, ввиду того, что на момент ее проведения существовала нужда в строительстве здания образовательного учреждения. Соответственно, строительство объекта должно было быть осуществлено по результатам проведения конкурентной процедуры (постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.09.2018 №Ф01-3729/2018 по делу №А28-10990/2017).

Довод общества об отсутствии в материалах дела анализа рынка уже был предметом рассмотрения по настоящему делу и признан как необоснованным.

В частности в определении об отказе в удовлетворении ходатайства по делу №086/01/16-1484/2020 (исх.№АМ/4355/21 от 02.06.2021г.) указано, что анализ рынка (отчет) имеется в материалах дела и отражен в заключении об обстоятельствах дела.

Общество имело возможность ознакомиться с указанным отчетом до вынесения комиссией решения по настоящему делу (07.06.2021г.). В любом случае, результаты анализа были отражены в заключении об обстоятельствах дела.

При этом как было указано выше, анализ рынка проведен в соответствии с требованиями Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

В материалы дела Администрацией г.Сургута представлены письменные возражения на заключение об обстоятельствах дела №086/01/16-1484/2020 №б/н от 31.05.2021г. (вх.№5247-ЭП/21 от 04.06.2021г.).

В своих возражениях Администрация г.Сургута ссылаясь на то, что местоположение объекта образования было определено проектом планировки и проектом межевания территории, а также то, что порядок приобретения права аренды на земельный участок соответствовал законодательству, в силу чего способ получения права на строительство не мог нарушить Закон о защите конкуренции.

В силу изложенного, по мнению администрации, никакие иные организации не могли претендовать на строительство детского дошкольного учреждения.

Также, Администрация г.Сургута указывает, что указанный объект был включен в перечень объектов капитального строительства, реконструкции муниципальной собственности, предназначенных для размещения образовательных организаций государственной программы ХМАО-Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2016-2020г.», утв. Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 09.10.2013 №413-п.

После этого объект был включен в государственную программу Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05.10.2018 №338-п.

Постановлением Правительства Тюменской области от 30.12.2014 №705-п утверждена государственная программа по реализации договора между органами государственной власти Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа «Сотрудничество», предусматривающая приобретение объектов для размещения учреждений образования в целях оказания услуг населению Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа.

Реализация мероприятий по приобретению объектов недвижимого имущества в ХМАО-Югре осуществляется путем заключения соглашений о предоставлении субсидий из бюджета Тюменской области иных межбюджетных трансфертов бюджету Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в соответствии с приложением №1 к постановлению Совета Губернаторов Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа от 14.03.2006 №156/СГ «О Механизме реализации мероприятий государственной программы по реализации Договора между органами

государственной власти Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа, которым предусмотрено приобретение объектов недвижимости у единственных поставщиков в рамках реализации программы «Сотрудничество».

Постановлением Совета Губернаторов Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа от 31.12.2013 №208/СГ утвержден план мероприятий («дорожная карта») «Повышение эффективности исполнения государственной программы по реализации Договора между органами государственной власти Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа «Сотрудничество», которым предусмотрено заключение контракта с единственным поставщиком.

Таким образом, по мнению Администрации гю.Сургута доводы комиссии указанные в заключении о том, что государственные программы не определяют порядок отбора лиц, которые должны строить указанные объекты, не соответствует действительности.

Приведенные правовые акты предусматривают как конкурентные процедуры, так и возможность закупки у единственного поставщика.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, рассмотрев указанные возражения администрации считает их необоснованными, в виду нижеследующего.

Как было указано выше, сам по себе факт реализации права аренды земельного участка на основании конкурентной процедуры в рассматриваемой ситуации не имеет определяющего значения, ввиду того, что на момент ее проведения существовала нужда в строительстве здания образовательного учреждения. Соответственно, строительство объекта должно было быть осуществлено по результатам проведения конкурентной процедуры (постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.09.2018 №Ф01-3729/2018 по делу №А28-10990/2017).

При этом вопреки доводам Администрации г.Сургута из государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на 2018 - 2025 годы и на период до 2030 года», утвержденной постановлением Правительства ХМАО - Югры от 09.10.2013 № 413-п, действовавшей до 31.12.2018, а также государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства ХМАО - Югры от

05.10.2018 №338-п следует, что на момент выкупа объекта образования такой объект уже должен быть построен.

Аналогичные требования содержат акты Правительства Тюменской области, на которые указывает администрация.

При этом вопреки доводам администрации приведенные акты не определяют порядок отбора лиц, которые должны строить указанные объекты.

В соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться заказчиком в случае заключения контракта, предметом которого является приобретение для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, определенных в соответствии с решением 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.

Согласно сложившейся судебной практике, предусмотренная данной нормой возможность осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) предполагает, что на момент проведения закупки соответствующий объект уже должен существовать как таковой (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.12.2017 по делу №А76-27590/2016, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.12.2019 №308-ЭС19-23243 по делу №А15-5189/2018), тогда как в настоящем случае, исходя из последовательности действий Депимущества Югры, Депобразования Югры, Администрации г.Сургута, ООО «УК «Центр Менеджмент» и ООО «Сибпромстрой-Югория» объект был фактически построен по заказу заинтересованных в этом лиц.

Таким образом, приведенные выше обстоятельства, а в частности переписка между ответчиками, совещания по строительству объекта до заключения Государственного контракта на основании пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе свидетельствуют о том, что между ответчиками было достигнуто соглашение, направленное на выкуп указанного объекта за счет бюджетных средств без проведения конкурентных процедур.

Иные лица, участвующие в деле, свои пояснения, доказательства и доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не представили.

Таким образом, оснований для прекращения настоящего дела по основаниям, указанным в части 7 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России не имеется.

В силу положений статьи 23 Закона о защите конкуренции у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушений.

Руководствуясь статьей 23, часть. 1 стати 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Основания для прекращения рассмотрения дела, в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.

2 . Признать в действиях Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Департамента образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Администрации г.Сургута, ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционными фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» и ООО «Сибпромстрой-Югория» нарушение пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в заключении соглашения, целью которого явилось строительство объекта «Детский сад на 300 мест в микрорайоне 42, г.Сургут» с последующим выкупом указанного объекта за счет бюджетных средств без проведения конкурентных процедур, что привело, а также могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке строительства нежилых зданий.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по статье 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Решение может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.