**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**О ПРОДЛЕНИИ СРОКА ДЕЛА № 079/01/17-02/2020 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

04 декабря 2020 года г. Биробиджан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства **№ 079/01/17-02/2020** в составе:

Председатель Комиссии: …., заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области (далее - Еврейское УФАС России):

Члены Комиссии: …., начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Еврейского УФАС России; …, ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Еврейского УФАС России, рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства **№ 079/01/17-02/2020** по признакам нарушения

1.1. Правительством Еврейской автономной области (…); Комитетом образования правительства Еврейской автономной области (…), Мэрией города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (…), Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» (…), Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград» (…) статьи 16 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Соглашение №1).

1.2. Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» (…), Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград» (…) пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Соглашение № 2),

*которые выразились в следующих действиях:*

**Соглашение № 1** - антиконкурентное соглашение между органами власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления: Правительством Еврейской автономной области, Комитетом образования

правительства Еврейской автономной области, Мэрией города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области и хозяйствующим субъектом Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград» в части создания преимущественных условий до проведения публичных процедур Обществу с ограниченной ответственностью «Стройград» при получении земельного участка, имеющего адресный ориентир: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 30 м на юг от дома № 5в по ул. Юбилейной, под строительство с видом разрешенного использования (размещение детских яслей) с дальнейшим выкупом вновь возведенного объекта капитального строительства, что влечет за собой ограничение конкуренции и имеет признаки нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

**Соглашение № 2** - антиконкурентное соглашение между организатором открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 30 м на юг от дома № 5в по ул. Юбилейной, на основании постановления мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 25.06.2018 № 1416 (извещение от 28.06.2018 № 280618/0168283/01), заказчиком аукциона на «Приобретение (выкуп) здания (пристройки к зданию) в целях создания дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования» (извещение от 31.10.2018 № 0378300002018000015) Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» и участником вышеуказанных торгов Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград», в части создания преимущественных условий до проведения публичных процедур Обществу с ограниченной ответственностью «Стройград» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и проведении электронного аукциона на выкуп вновь возведенного объекта капитального строительства, что влечет за собой ограничение конкуренции и имеет признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

**Соглашение № 1**

(признаки нарушения ст.16 Закона о защите конкуренции):

Мэром города Биробиджана ... при проведении совещания под его председательством с участием представителей правительства ЕАО (заместителя председателя правительства ..., начальника Управления архитектуры ..., начальника Управления архитектуры и строительства ... и др.), председателя Комитета образования ЕАО ..., заместителя мэра города ..., председателя КУМИ мэрии города Биробиджана ... и других должностных лиц было принято совместное решение о том, что возможность пристройки имеется только на территории детского сада № 50, при этом до проведения публичных процедур определен подрядчик – ООО «Стройград». Далее, совещания и переговоры по координации в части выделения земельного участка ООО «Стройград», по всем организационным вопросам, в т.ч. по вопросу выкупа пристройки проходили неоднократно.

В результате анализа материалов уголовного дела и других документов выявлены факты, имеющие признаки антиконкурентного соглашения между органами власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления: Правительством Еврейской автономной области, Комитетом образования правительства Еврейской автономной области, Мэрией города муниципального образования «Город Биробиджан», Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» и хозяйствующим субъектом Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград» в части создания преимущественных условий Обществу с ограниченной ответственностью «Стройград» при получении земельного участка земельного участка, имеющего адресный ориентир: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 30 м на юг от дома № 5в по ул. Юбилейной, под строительство с видом разрешенного использования (размещение детских яслей) с дальнейшим выкупом вновь возведенного объекта капитального строительства до проведения публичных процедур, что влечет за собой ограничение конкуренции, что установлено в следующих действиях со стороны каждого участника Соглашения № 1:

1. Правительство Еврейской автономной области:

- Внесение изменений в государственную программу Еврейской автономной области "Развитие образования Еврейской автономной области" на 2016 - 2020 годы в части установления цели использования иного межбюджетного трансферта на создание дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организация, как выкуп здания (пристройки к зданию), а не строительство здания детского сада (пристройки к зданию), что помимо нарушения антимонопольного законодательства, законодательства о контрактной системе, повлекло за собой нарушение требований Распоряжения Правительства РФ N 306-р и пункта 9 Приложения №14(1) Постановления Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642, Соглашения, заключенного с Министерством образования РФ;

- Должностные лица правительства ЕАО совместно с должностными лицами Комитета образования правительства Еврейской автономной области, Мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» и представителями хозяйствующего субъекта ООО «Стройград» проводили совещания, телефонные и другие переговоры в части создания Обществу с ограниченной ответственностью «Стройград» преимущественных условий в получении земельного участка под строительство и при участии в электронном аукционе на выкуп вновь возведенного объекта капитального строительства до проведения публичных процедур, решался вопрос выкупа пристройки к зданию, осуществление теплого перехода к основному зданию детского сада. Вырабатывалась стратегия, что вначале строительство здания, а далее подрядчик дарит теплый переход, решался вопрос об исключении требований о наличии в строящемся здании пищеблока, музыкального зала и т.д., другие действия, направленные на незаконный ввод пристройки к зданию детского сада в обход законодательству, что является серьезным нарушением требований СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», допущено строительство без проведения экспертизы и другие нарушения, вопрос о требованиях Закона об энергосбережении не рассматривался, в то же время, обсуждалось, что данное вновь возведенное здание не пройдет государственную экспертизу;

- Должностные лица правительства ЕАО были осведомлены о том, что ООО «Стройград» незаконно до проведения публичных процедур уже ведет строительные работы на территории детского сада № 50;

- Должностные лица правительства ЕАО совместно с должностными лицами участников Соглашения № 1 регулярно выезжали на объект, где проводились строительные работы на территории детского сада № 50, непосредственно инициировали данный процесс, не имея фактического и юридического отношения к строительству вышеуказанного объекта (строительство осуществлялось ООО «Стройград» за свой счет), вели переговоры с ООО «Стройград» относительно строительства объекта, а также контролировали ход строительства, поскольку в последующем планировали в лице Мэрии города Биробиджана и КУМИ выкупить построенную пристройку к зданию для размещения детского сада, в связи с этим для ООО «Стройград» созданы преимущественные условия при участии в аукционе на приобретение здания (пристройки к зданию), который проведен КУМИ города Биробиджана, перед другими

потенциальными участниками аукциона;

- Невыполнение условий Соглашения, заключенного с Министерством образования по вопросу целевого использования Иного межбюджетного трансферта, выделенного на строительство здания детского сада (пристройки к зданию);

- Должностные лица правительства ЕАО были осведомлены о том, что земельный участок выделен ООО «Стройград» с нарушением ЗК РФ, ГрК РФ, Закона о защите конкуренции, процедура выкупа пристройки к зданию проводилась с нарушением Закона о контрактной системе, а также, о том, что строительство ведется с нарушением ГрК РФ, Закона об энергосбережении СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» и других нормативных правовых актов, и что данные нарушения влекут за собой уголовную ответственность (помимо административной по ст.14.32 КоАП РФ), что подтверждается протоколами допросов и записями телефонных переговоров и совещаний (справки – меморандумы ОРМ).

2) <u>Комитет образования правительства Еврейской автономной области:</u>

- Подготовка Комитетом внесения изменений в государственную программу Еврейской автономной области "Развитие образования Еврейской автономной области" на 2016 - 2020 годы в части установления цели использования иного межбюджетного трансферта на создание дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организация, как выкуп здания (пристройки к зданию), а не строительство здания детского сада (пристройки к зданию), что помимо нарушения антимонопольного законодательства повлекло за собой нарушение требований Распоряжения Правительства РФ № 306-р и пункта 9 Приложения № 14(1) Постановления Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642, Соглашения, заключенного с Министерством образования;

- Председателем Комитета образования ..., совместно с должностными лицами правительства Еврейской автономной области, Мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» и представителями хозяйствующего субъекта Общества с ограниченной ответственностью «Стройград» проводились совещания, телефонные переговоры в части создания ООО «Стройград» преимущественных условий в получении земельного участка под строительство и при участии в электронном аукционе на выкуп вновь возведенного объекта капитального

строительства до проведения публичных процедур, решался вопрос выкупа пристройки к зданию, осуществление теплого перехода к основному зданию детского сада. Вырабатывалась стратегия, что вначале строительство здания, а далее подрядчик дарит теплый переход, решался вопрос об исключении требований о наличии в строящемся здании пищеблока, музыкального зала, и другие действия, направленные на ввод пристройки к зданию детского сада в обход законодательства, что является серьезным нарушением требований СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», допущено строительство без проведения экспертизы и другие нарушения, вопрос о требованиях Закона об энергосбережении не рассматривался, в то же время, обсуждалось, что данное вновь возведенное здание не пройдет государственную экспертизу;

- Невыполнение условий Соглашения, заключенного с Министерством образования по вопросу целевого использования Иного межбюджетного трансферта, выделенного на строительство здания детского сада (пристройки к зданию);

- Направление отчетов в Министерство образования по процессу строительства пристройки к детскому саду № 50 с приложением фотографий стройки, строительных документов ООО «Стройград», в то время, как ООО «Стройград» является самостоятельным хозяйствующим субъектом, создание видимости в отчетах о выполнении условий Соглашения в части строительства объекта;

- Председатель Комитета образования ЕАО была не только осведомлена о том, что ООО «Стройград» незаконно до проведения публичных процедур уже ведет строительные работы на территории детского сада № 50, а полностью непосредственно совместно с другими должностными лицами инициировала и контролировала данный процесс;

- Председатель Комитета образования ЕАО совместно с должностными лицами участников Соглашения № 1, а также с проверяющими из Министерства РФ, выезжала на объект, где проводились строительные работы на территории детского сада № 50, инициировала процесс строительства, не имея фактического и юридического отношения к строительству вышеуказанного объекта (строительство осуществлялось ООО «Стройград» за свой счет) вела переговоры с ООО «Стройград» относительно строительства объекта, а также контролировала ход строительства, поскольку в последующем планировала в лице Мэрии города Биробиджана и КУМИ выкупить построенную пристройку к зданию для размещения детского сада, в связи ООО «Стройград» созданы преимущественные условия при участии в аукционе на приобретение здания (пристройки к зданию), который проведен КУМИ, перед другими

потенциальными участниками аукциона;

- Председатель Комитета образования ЕАО была осведомлена о том, что земельный участок выделен ООО «Стройград» с нарушением ЗК РФ, ГрК РФ, а также процедура выкупа вновь возведенной пристройки к зданию готовилась с нарушением требований Закона о защите конкуренции, Закона о контрактной системе и Закона об энергосбережении, и что настоящие нарушения влекут за собой уголовную ответственность (помимо административной по ст.14.32 КоАП РФ), что подтверждается записями телефонных переговоров и совещаний (справки – меморандумы ОРМ);

- Комитет образования ЕАО несет персональную ответственность за исполнение условий, установленных в Соглашении, заключенном с Министерством образования РФ и выполнение Программы ЕАО(1);

- Комитет образования ЕАО несет персональную ответственность за соблюдением условий расходования трансфертов муниципальными образованиями области(2).

3) Мэрия города Биробиджана в лице мэра города ...:

- Планирование использования Иного межбюджетного трансферта на выкуп здания (пристройки к зданию), а не на строительство здания детского сада (пристройки к зданию), что помимо нарушения антимонопольного законодательства, законодательства о контрактной системе, повлекло за собой нарушение требований Распоряжения Правительства РФ N 306-р и пункта 9 Приложения № 14(1) Постановления Правительства РФ от 26.12.2017 N 1642, условий Соглашения, заключенного с Министерством образования РФ;

- Незаконное изъятие земельного участка у дошкольного образовательного учреждения № 50, а именно: согласно распоряжению мэра города Биробиджана от 30.01.2002 № 69 земельный участок площадью 6807 кв.м., находящийся в г. Биробиджане, ул. Юбилейная, д.3а, для эксплуатации и содержания здания дошкольного образовательного назначения был предоставлен в бессрочное пользование дошкольному образовательному учреждению № 50.

15.06.2018 издано постановление мэрии города Биробиджана № 1367 об утверждении схемы расположения земельного участка с видом разрешенного использования (размещение детских яслей), в т.ч. и по адресу г. Биробиджане, ул. Юбилейная, д.3а (996 кв.м.), т.е. часть земельного участка изъята.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды (п.7 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ); на земельном участке

расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам (п.8 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ). Таким образом, нарушен п.8 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ.

Данный участок находился в бессрочном пользовании детского сада № 50, на котором находились прогулочные веранды и малые архитектурные формы для воспитанников детского сада, был огражден. Помимо этого, уничтожена спортивная площадка. Земельный участок изъят без согласования с заведующей детского сада дополнительно еще и с принуждением со стороны должностных лиц КУМИ города Биробиджана подписать согласие на отчуждение земельного участка(3);

- Незаконное вынесение постановления о проведении аукциона и передаче в аренду ООО «Стройград» по следующим основаниям: земельный участок изъят с видом разрешенного использования (размещение детских яслей), в т.ч. и по адресу г. Биробиджане, ул. Юбилейная, д.3а (996 кв.м.), т.е. в целях выполнения цели – строительство здания (детских яслей), что является муниципальными нуждами.

25.06.2018 постановлением мэрии города Биробиджана № 1416 в нарушение ЗК РФ установлено следующее: провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир (местоположение): Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 30 м на юг от дома № 5в по ул. Юбилейной. Площадь земельного участка 3996 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 79:01:0500048:1625. В данном постановлении отсутствует ссылка на статью Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым проводится настоящий аукцион, т.е. мэром города Биробиджана незаконно объявлен аукцион, в связи с чем незаконно передан земельный участок ООО «Стройград» по следующим основаниям:

*Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если*:

- Земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды (п.7 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ), таким образом, нарушен п.7 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ;

- На земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам (п.8 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ). Таким образом, нарушен п.8 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ.

- Земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой (п.15 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ). Таким образом, нарушен п.15 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ, так как данный земельный участок

изъят в целях муниципальных нужд – строительство здания детского сада в рамках выполнения Государственной программы ЕАО.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (п.19 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ). Таким образом, нарушен п.19 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ, так как данный земельный участок изъят в целях муниципальных нужд – строительство здания детского сада, в связи с чем заместителем мэра города ... незаконно выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства «Учреждение дошкольного образования для детей до 3-х лет детских яслей (пристройка к существующему зданию) от 22.08.2018 № 79-301000-111-2018 (15.11.2018 мэром города ... внесены изменения: «Строительство одноэтажного здания....., пристраиваемого к МБОУ «Детский сад № 50».

*Таким образом, строительство данного объекта является муниципальной нуждой, которая может быть удовлетворена только посредством размещения муниципального заказа на строительство данных объектов, а выделение земельного участка происходит путем передачи победителю аукциона на строительство объекта, проведенного в соответствии с Законом о контрактной системе.*

- Мэром города Биробиджана ... совместно с должностными лицами Комитета образования, правительства Еврейской автономной области, Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» и представителями хозяйствующего субъекта Общества с ограниченной ответственностью «Стройград» проводились совещания, телефонные переговоры в части создания ООО «Стройград» преимущественных условий в получении земельного участка под строительство и при участии в электронном аукционе на выкуп вновь возведенного объекта капитального строительства до проведения публичных процедур, решался вопрос выкупа пристройки к зданию, осуществление теплого перехода к основному зданию детского сада. Вырабатывалась стратегия, что вначале строительство здания, а далее подрядчик дарит теплый переход, решался вопрос об исключении требований о наличии в строящемся здании пищеблока, музыкального зала и т.д., другие действия, направленные на ввод пристройки к зданию детского сада в обход законодательству, что является серьезным нарушением требований СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила

проектирования», допущено строительство строительства без проведения государственной экспертизы и другие нарушения, вопрос о требованиях Закона об энергосбережении не рассматривался, в то же время, обсуждалось, что данное вновь возведенное здание не пройдет государственную экспертизу;

- Невыполнение условий Соглашения, заключенного с Министерством образования по вопросу целевого использования Иного межбюджетного трансферта, выделенного на строительство здания детского сада;

- Оказание содействия Комитету образования в направлении отчетов в Министерство образования по процессу строительства пристройки к детскому саду № 50 с приложением фотографий стройки, строительных документов ООО «Стройград», в то время, как ООО «Стройград» является самостоятельным хозяйствующим субъектом, т.е. создание видимости в отчетах о выполнении условий Соглашения в части строительства объекта, а именно: принятие отчетов в виде фотографий процесса строительства объекта от заведующей детского сада № 50 и получение строительных документов от ООО «Стройград» (отчеты в Комитет образования направлялись отделом образования, являющегося подразделением мэрии города Биробиджана);

- Мэр города Биробиджана ... был не только осведомлен о том, что ООО «Стройград» незаконно до проведения публичных процедур уже ведет строительные работы на территории детского сада № 50, а полностью непосредственно инициировал и контролировал данный процесс, не имея фактического и юридического отношения к строительству вышеуказанного объекта (строительство осуществлялось ООО «Стройград» за свой счет) вел переговоры с ООО «Стройград» относительно строительства объекта, а также контролировал ход строительства, поскольку в последующем планировал в лице Мэрии города Биробиджана и КУМИ выкупить построенную пристройку к зданию для размещения детского сада, в связи с ООО «Стройград» созданы преимущественные условия при участии в аукционе на приобретение здания (пристройки к зданию), который проведен КУМИ, перед другими потенциальными участниками аукциона;

- По указанию мэра города в нарушение требований градостроительного и земельного законодательства застройщику выдано разрешение на строительство. При этом государственная экспертиза проекта строительства не проводилась, что не отвечало требованиям безопасности;

- Заведомо зная о незавершенном строительстве здания, а также строительства здания с нарушением требований СанПина 2.4.1.3049-13, Закона об энергосбережении, мэр города незаконно выдал разрешение на ввод его в эксплуатацию и дал указание подчиненным работникам администрации провести аукцион по приобретению (выкупу)

данного объекта;

- Мэр города Биробиджана ... был осведомлен о том что земельный участок непосредственно им выделен хозяйствующему субъекту - ООО «Стройград» с нарушением ЗК РФ, ГрК РФ, Закона о защите конкуренции и выкуп пристройки к зданию у ООО «Стройград» совершался с нарушением Закона о контрактной системе и Закона об энергосбережении, и что данные нарушения влекут за собой уголовную ответственность (помимо административной ответственности по ст.14.32 КоАП РФ), что подтверждается записями телефонных переговоров и совещаний (справки - меморандумы ОРМ).

4) Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области»:

- Планирование использования Иного межбюджетного трансферта на выкуп здания (пристройки к зданию), а не на строительство здания детского сада, что помимо нарушения антимонопольного законодательства, законодательства о контрактной системе, повлекло за собой нарушение требований Распоряжения Правительства РФ N 306-р и пункта 9 Постановления Правительства РФ от 26.12.2017 N 1642, условий Соглашения, заключенного с Министерством образования;

- КУМИ в лице заместителя главы мэрии города ... распоряжается и управляет муниципальным имуществом, занимается вопросами архитектуры и строительства. ... непосредственно инициировал и курировал объект строительства, которое вело ООО «Стройград», на основании прав по занимаемой должности.

- КУМИ в лице заместителя главы мэрии города ... был не только осведомлен о том, что ООО «Стройград» незаконно до проведения публичных процедур уже ведет строительные работы на территории детского сада № 50, а полностью непосредственно инициировал и контролировал данный процесс, в связи с ООО «Стройград» созданы преимущественные условия при участии в аукционе на приобретение здания (пристройки к зданию), который проведен КУМИ, перед другими потенциальными участниками аукциона.

- КУМИ в лице заместителя главы мэрии города ... совместно с мэром города Биробиджана ..., с должностными лицами Комитета образования, правительства Еврейской автономной области, и представителями хозяйствующего субъекта Общества с ограниченной ответственностью «Стройград» проводились совещания, переговоры в части создания ООО «Стройград» преимущественных условий в получении земельного участка под строительство и при участии в электронном аукционе на выкуп вновь

возведенного объекта капитального строительства до проведения публичных процедур, решался вопрос выкупа пристройки к зданию, осуществление теплого перехода к основному зданию детского сада. Вырабатывалась стратегия, что вначале строительство здания, а далее подрядчик дарит теплый переход, решался вопрос об исключении требований о наличии в строящемся здании пищеблока, музыкального зала, и другие действия, направленные на ввод пристройки к зданию детского сада в обход законодательству, что является серьезным нарушением требований СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», допущено строительство строительства без проведения экспертизы и другие нарушения, вопрос о требованиях Закона об энергосбережении не рассматривается, в то же время, обсуждается, что данное вновь возведенное здание не пройдет государственную экспертизу;

- ... был осведомлен о том, что земельный участок непосредственно выделен хозяйствующему субъекту - ООО «Стройград» с нарушением ЗК РФ, ГрК РФ(4), Закона о защите конкуренции и выкуп пристройки к зданию у ООО «Стройград» совершался с нарушением Закона о защите конкуренции, Закона о контрактной системе и Закона об энергосбережении, и что данные нарушения влекут за собой уголовную ответственность (помимо административной ответственности по ст.14.32 КоАП РФ), что также подтверждается записями телефонных переговоров и совещаний (справки – меморандумы ОРМ).

- Принуждение должностными лицами КУМИ в подписании заведующей детским садом ... заявления об отказе части земельного участка в ущерб законным интересам и правам детского учреждения(5);

- Согласование заместителем мэрии города ... 03.07.2018 проектной документации на строительство пристройки к зданию общеобразовательного учреждения «Детский сад № 50», которая не соответствует требованиям Закона об энергосбережении, СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», а также до проведения публичных процедур (аукцион).

5) <u>Общество с ограниченной ответственностью «Стройград»:</u>

- Представителями хозяйствующего субъекта Общества с ограниченной ответственностью «Стройград»: директором Общества ..., представителем Ля Сяо совместно с должностными лицами Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом

мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», с мэром города Биробиджана ..., с должностными лицами Комитета образования, правительства Еврейской автономной области, проводились переговоры в части создания Обществу с ограниченной ответственности «Стройград» преимущественных условий в получении земельного участка под строительство и при участии в электронном аукционе на выкуп вновь возведенного объекта капитального строительства до проведения публичных процедур, обсуждался вопрос выкупа пристройки к зданию, осуществление теплого перехода к основному зданию детского сада. Вырабатывалась стратегия, что вначале строительство здания, а далее подрядчик дарит теплый переход, решался вопрос об исключении требований о наличии в строящемся здании пищеблока, музыкального зала, и другие действия, направленные на ввод пристройки к зданию детского сада в обход законодательству, что является серьезным нарушением требований СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», допущено строительство строительства без проведения экспертизы и другие нарушения, вопрос о требованиях Закона об энергосбережении не рассматривался, в то же время, обсуждалось, что данное вновь возведенное здание не пройдет государственную экспертизу;

- Согласование должностными лицами ООО «Стройград» у заместителя мэрии города ... 03.07.2018 проектной документации на строительство пристройки к зданию общеобразовательного учреждения «Детский сад № 50», которая не соответствует требованиям Закона об энергосбережении, СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», а также до проведения публичных процедур (аукционов).

- Должностные лица ООО «Стройград» незаконно до проведения публичных процедур допустили проведение строительных работ на территории детского сада № 50, в связи, с чем имели преимущественные условия при участии в аукционе на приобретение здания (пристройки к зданию), который проведен КУМИ города Биробиджана, перед другими потенциальными участниками аукциона.

Вместе с тем, признаки нарушения органами власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления: Правительством Еврейской автономной области, Комитетом образования правительства Еврейской автономной области, Мэрией города муниципального

образования «Город Биробиджан», Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» и хозяйствующим субъектом Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград» статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении между органами государственной власти субъекта РФ, органами местного самоуправления и хозяйствующим субъектом антиконкурентного соглашения (сговора), которое привело к ограничению конкуренции, стало предпосылкой для заключения заказчиком: Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» и участником торгов: хозяйствующим субъектом Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград» антиконкурентного соглашения (**Соглашение № 2**), которое привело к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для данного участника торгов, что имеет признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

**Соглашение № 2:**

Антиконкурентное соглашение (сговор) между организатором открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 30 м на юг от дома № 5в по ул. Юбилейной, на основании постановления мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 25.06.2018 № 1416 (извещение от 28.06.2018 № 280618/0168283/01), заказчиком аукциона на «Приобретение (выкуп) здания (пристройки к зданию) в целях создания дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования» (извещение от 31.10.2018 № 0378300002018000015) Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области»» и участником вышеуказанных торгов Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград» в части создания преимущественных условий Обществу с ограниченной ответственностью «Стройград» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и проведении электронного аукциона на выкуп вновь возведенного объекта капитального строительства, что влечет за собой ограничение конкуренции и имеет признаки нарушение пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, которые выразились в следующих действиях участников Соглашения № 2:

- КУМИ в лице заместителя главы мэрии города ... распоряжается и управляет муниципальным имуществом, занимается вопросами архитектуры и строительства. ... непосредственно курировал объект строительства,

которое вело ООО «Стройград» на основании прав по занимаемой должности.

- ... был не только осведомлен о том, что ООО «Стройград» незаконно до проведения публичных процедур уже ведет строительные работы на территории детского сада № 50, а полностью непосредственно инициировал и контролировал данный процесс;

- КУМИ в лице заместителя главы мэрии города ... и представителями хозяйствующего субъекта Общества с ограниченной ответственностью «Стройград» проводились совещания, переговоры в части создания ООО «Стройград» преимущественных условий в получении земельного участка под строительство и при участии в электронном аукционе на выкуп вновь возведенного объекта капитального строительства до проведения публичных процедур, так и во время их проведения, решался вопрос выкупа пристройки к зданию, осуществление теплого перехода к основному зданию детского сада. Вырабатывалась стратегия, что вначале строительство здания, а далее подрядчик дарит теплый переход, решался вопрос об исключении требований о наличии в строящемся здании пищеблока, музыкального зала, и другие действия, направленные на ввод пристройки к зданию детского сада в обход законодательству, что является серьезным нарушением требований СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», допущено строительство строительства без проведения экспертизы и другие нарушения, вопрос о требованиях Закона об энергосбережении не рассматривается, в то же время, обсуждается, что данное вновь возведенное здание не пройдет государственную экспертизу;

- ... был осведомлен о том, что земельный участок непосредственно выделен хозяйствующему субъекту - ООО «Стройград» с нарушением ЗК РФ, ГрК РФ, Закона о защите конкуренции и выкуп пристройки к зданию у ООО «Стройград» совершался с нарушением Закона о защите конкуренции, Закона о контрактной системе и Закона об энергосбережении, и что данные нарушения влекут за собой уголовную ответственность (помимо административной ответственности по ст.14.32 КоАП РФ), что подтверждается записями телефонных переговоров и совещаний (справки – меморандумы ОРМ).

- Согласование заместителем мэрии города ... 03.07.2018 проектной документации на строительство пристройки к зданию общеобразовательного учреждения «Детский сад № 50», которая не соответствует требованиям Закона об энергосбережении, СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных

организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», а также до проведения публичных процедур (аукциона).

- Победитель аукциона на право аренды земельного участка был Комитетом уже заранее был определен: проектная документация согласовывается еще до окончания подачи заявок, а также ООО «Стройград» с 16.07.2018 года проводит работы еще до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по ул. Юбилейной (подтверждается материалами уголовного дела).

- В нарушение требований п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона № 280618/0168283/01 и в документации о проведении аукциона отсутствует необходимая потенциальным участникам аукциона информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Помимо вышеизложенного, КУМИ в отношении информации «Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение): децентрализованное» указана недостоверная информация (технические условия на централизованное теплоснабжение КУМИ были получены).

Вышеуказанные нарушения влекут за собой ограничение количества потенциальных участников аукциона, т.к. созданы преимущественные условия для ООО «Стройград», который до проведения процедуры аукциона заключил договоры на предоставление коммунальных услуг, участвовал в переговорах по строительству объекта и имел полную информацию о подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

- Комитетом в нарушение п.1 ч.1 ст.33, п.1 ч.1 ст.64, ст.8 Закона о контрактной системе установлены требования, которые влекут за собой ограничение количества участников закупки, а именно: установлен срок ввода здания (пристройки к зданию) не ранее, чем 2018 год, а также установлен срок поставки оборудования и других товароматериальных ценностей до 31.12.2018 года (данные условия аукционы имел возможность выполнить только один хозяйствующий субъект – ООО «Стройград».

- Комитетом в нарушение п.1 ч.1 ст. 33, п.1 ч.1 ст.64, ст.8 Закона о

контрактной системе установлены требования, которые влекут за собой ограничение количества участников закупки, а именно: установлено требование к этажности здания - не выше одного этажа.

Помимо вышеизложенного, вышеуказанные требования к этажности имеет возможность выполнить только единственный участник закупки – ООО «Стройград».

- Комитетом в нарушение п.1 ч.1 ст.33, п.1 ч.1 ст.64, ст.8 Закона о контрактной системе установлены требования к выполнению условий контракта, которые влекут за собой ограничение количества участников закупки, а именно: включение в один лот приобретение здания (пристройки к зданию) и поставки поименованного выше оборудования и товаров.

Вышеуказанные требования к поставке в одном лоте пристройки к зданию и товаров имеет возможность выполнить только единственный участник закупки – ООО «Стройград».

Общество с ограниченной ответственностью «Стройград»:

- Представителями хозяйствующего субъекта Общества с ограниченной ответственностью «Стройград»: директором Общества ...., представителем Общества ... совместно с должностными лицами Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» проводились переговоры в части создания Обществу с ограниченной ответственности «Стройград» преимущественных условий в получении земельного участка под строительство и при участии в электронном аукционе на выкуп вновь возведенного объекта капитального строительства до проведения публичных процедур, так и во время их проведения, обсуждался вопрос выкупа пристройки к зданию, осуществление теплого перехода к основному зданию детского сада. Вырабатывалась стратегия, что вначале строительство здания, а далее подрядчик дарит теплый переход, решался вопрос об исключении требований о наличии в строящемся здании пищеблока, музыкального зала, и другие действия, направленные на ввод пристройки к зданию детского сада в обход законодательству, что является серьезным нарушением требований СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», допущено строительство строительства без проведения экспертизы и другие нарушения, вопрос о требованиях Закона об энергосбережении не рассматривался, в то же время, обсуждалось, что данное вновь возведенное здание не пройдет государственную экспертизу.

- Согласование должностными лицами ООО «Стройград» у заместителя мэрии города ... 03.07.2018 проектной документации на строительство пристройки к зданию общеобразовательного учреждения «Детский сад № 50», которая не соответствует требованиям Закона об энергосбережении, СанПина 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», а также до проведения публичных процедур (аукциона).

- Должностные лица ООО «Стройград» незаконно до проведения публичных процедур допустили проведение строительных работ на территории детского сада № 50, в связи, с чем имели преимущественные условия при участии в аукционе на приобретение здания (пристройки к зданию), который проведен КУМИ, перед другими потенциальными участниками аукциона.

- 16.07.2018 ООО «Стройград» заключен договор о возмещении коммунальных расходов на водоснабжение № б/н с МБДОУ «Детский сад № 50» до проведения публичных процедур (аукциона).

- 16.07.2018_ООО «Стройград» заключен договор о возмещении расходов по оплате электрической энергии № б/н с МБДОУ «Детский сад № 50» до проведения публичных процедур (аукциона).

Вышеуказанные договоры считаются заключенными с момента их подписания, таким образом, ООО «Стройград» приступил к строительным работам на вышеуказанном земельном участке еще до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по ул. Юбилейной.

УСТАНОВИЛА:

В связи с продолжением ознакомления с материалами дела № 079/01/17-02/2020 Комитетом образования правительства Еврейской автономной области, Обществом с ограниченной ответственностью «Стройград», Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», имеется необходимость продления срока рассмотрения настоящего дела.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ОПРЕДЕЛИЛА:

**1.** Продлить срок рассмотрения дела **№ 079/01/17-02/2020 до 08 декабря 2020 года.**

**2**. Назначить дело **№ 079/01/17-02/2020** к рассмотрению **на 08 декабря 2020 года 15 час. 00 мин.** местного времени по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Постышева, 3

Примечание:

При себе иметь маску и перчатки. При входе производится измерение температуры. При прибытии для доступа в помещение просьба позвонить по телефону 2-11-47, 2-00-47.

В связи с пандемией новой коронавирусной инфекцией (2019-nCoV) Еврейское УФАС России предлагает Вам рассмотреть дело дистанционно, используя видеоконференцсвязь.

Заявление о рассмотрении дела посредством видеоконференцсвязи должно быть подано не позднее 16:00 (местное время) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения дела.

Ответ по данному заявлению будет направлен не позднее 18:00 (местное время) дня подачи заявления либо на следующий рабочий день, если такое заявление подано в нерабочий день.

Представителям участников дела, получившим такие приглашения, необходимо до начала заседания Комиссии

Представителям участников дела, получившим такие приглашения, необходимо до начала заседания Комиссии направить ответственным исполнителям Еврейского УФАС России документы, подтверждающие полномочия, а на заседании Комиссии в дистанционном режиме продемонстрировать членам комиссии оригинал доверенности и документ, удостоверяющий личность.

В случае рассмотрения дела с Вашим участием в связи пандемией новой коронавирусной инфекцией (2019-nCoV) просим Вас соблюдать меры безопасности (перчатки, маска).

Адрес электронной почты: **to79-noreply@fas.gov.ru**

Председатель Комиссии …

Члены Комиссии: …

…

… 8 (42622) 2-11-47 (2-00-47); 2-10-73

---

(1) п.4.1 постановления правительства ЕАО от 29.07.2014 N 373-пп "О комитете образования Еврейской автономной области"

(2) Пункт 7 постановления правительства ЕАО от 30.07.2018 N 272-пп "Об утверждении Правил предоставления в 2018 году иных межбюджетных трансфертов из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Еврейской автономной области на финансовое обеспечение мероприятий по созданию на территории муниципальных образований Еврейской автономной области дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования"

(3) Пояснения заведующей детским садом № 50 от 15.11.2018 № 121 и др.

(4) Перечислено в пункте 3) «нарушения мэра города Биробиджана»

(5) Пояснения заведующей детским садом № 50 от 15.11.2018 № 121 и др.