

РЕШЕНИЕ

по делу №05/01/00-46/2021

резюлютивная часть решения оглашена 09 декабря 2021 года

решение в полном объеме изготовлено 17 декабря 2021 года
г.Ханты-Мансийск

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

Председатель Комиссии:

– <<--->>;

Члены Комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>;

рассмотрев дело №05/01/00-46/2021 по признакам нарушения Администрацией г.Сургута, МКУ «Управление капитального строительства» и ООО «Сурутский домостроительный комбинат» пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей заявителя от ООО «Сибпромстрой-Югория» - <<--->>, действующей по доверенности от 27.09.2021,

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ответчика по делу от Администрации г.Сургута <<--->>, действующей по доверенности №213 от 20.07.2020,

в присутствии представителя ответчика по делу от МКУ «Управление капитального строительства» <<--->>, действующей по доверенности №4 от 12.01.2021

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ответчика по делу от ООО «Сурутский домостроительный комбинат» - <<--->>, действующего по доверенности №11 от 08.07.2021,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение ООО «Сибпрострой-Югория», перенаправленное Прокуратурой Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (вх.№329-О от 19.02.2021), содержащее сведения о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации г.Сургута, МКУ «Управление капитального строительства» и ООО «Сурутский домостроительный комбинат» при заключении муниципального контракта на приобретение объекта - «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута».

По результатам рассмотрения обращения в отношении Администрации г.Сургута, МКУ «Управление капитального строительства» и ООО «Сурутский домостроительный комбинат» возбуждено дело №05/01/00-46/2021 по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, что подтверждается приказом Ханты-Мансийского УФАС России №81 от 19.05.2021.

Определением о назначении дела к рассмотрению от 03.06.2021 (исх. №АМ/4370/21 от 03.06.2021) рассмотрение дела назначено на 20.07.2021, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы (информация).

Определением от 20.07.2021 (исх.№АМ/5808/21 от 22.07.2021) рассмотрение дела отложено на 24.08.2021, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы (информация).

Определением от 24.08.2021 (исх.№05/6641/21 от 25.08.2021) рассмотрение дела отложено на 28.09.2021, у Администрации г.Сургута запрошены необходимые документы (информация).

На основании части 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции определением от 24.08.2021 (исх.№05/6663/21 от 25.08.2021) срок рассмотрения дела продлен до 03.03.2022.

Определением от 28.09.2021 (исх.№АМ/7694/21 от 01.10.2021) рассмотрение дела отложено на 15.10.2021, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы (информация).

Определением от 15.10.2021 (исх.№АМ/8060/21 от 15.10.2021) рассмотрение дела отложено на 01.11.2021, у лиц, участвующих в деле, запрошены

необходимые документы (информация).

В связи с установлением на территории Российской Федерации нерабочих дней с 30.10.2021 по 07.11.2021 включительно (Указ Президента Российской Федерации от 20.10.2021 № 595 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре – ноябре 2021 г.») определением об отложении рассмотрения дела (исх.№АМ/8293/21 от 25.10.2021) рассмотрение дела отложено на 11.11.2021.

В связи с принятием заключения об обстоятельствах дела, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России вынесено определение об отложении рассмотрения дела (исх.№ВИ/8719/21 от 12.11.2021), в соответствии с которым рассмотрение дела назначено на 02.12.2021.

Кроме того, в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции в адрес лиц участвующих в деле направлено заключение об обстоятельствах дела (исх.№ВИ/8989/21 от 18.11.2021).

02.12.2021 по ходатайству Администрации г.Сургута в рассмотрения дела объявлен перерыв до 09.12.2021 (исх.№АМ/9545/21 от 02.12.2021).

Изучив материалы дела, письменные пояснения ответчиков по делу, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

26.12.2018 года, между МКУ «Управление капитального строительства» и ООО «Сурутский домостроительный комбинат» заключен муниципальный контракт №26/2018 на приобретение объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» (далее – Муниципальный контракт).

В соответствии с предметом Муниципального контракта ООО «Сурутский домостроительный комбинат» (продавец) обязуется передать, а МКУ «Управление капитального строительства» (покупатель) принять в муниципальную собственность муниципального образования городской округ город Сургут и оплатить стоимость объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» (кадастровый номер 86:10:0101035:1682) со следующими характеристиками:

Площадь застройки – 7 295, 2 кв.м.;

Номер кадастрового квартала:86:10:0101035;

Дата присвоения кадастрового номера: 25.12.2018;

Количество этажей: 4;

Год завершения строительства: 2018.

Цена Муниципального контракта составила 560 000 000 рублей, включая НДС.

Согласно представленным сведениям указанный объект в веден в эксплуатацию в 2018 году на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 21.12.2018 №86-ru86310000-65-2018.

Муниципальный контракт заключен 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).

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 субсидии 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, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.12.2019 №308-ЭС19-23243 по делу №А15-5189/2018).

Согласно постановлению Администрации города Сургута от 13.12.2013 №8993 (в редакции от 25.02.2016) «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования города Сургута на 2014 – 2030 годы» выкуп объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» было запланировано еще в 2016 году.

Как следует из документов, между МКУ «Управление капитального строительства» и Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г.Сургута в период с 2017 по 2018 годы велась переписка по вопросу определения процедуры выкупа и выкупа объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» (письмо от 04.12.2017 №43-02-3205/17; от 28.09.2018 №43-02-2299/18).

Также переписка в отношении указанного объекта велась между МКУ «Управление капитального строительства» и Департаментом образования администрации г.Сургута (письмо от 08.10.2018 №43-02-2403/18; письмо от 17.10.2018 №12-15-5969/18-0).

14.11.2018 МКУ «Управление капитального строительства» направило письмо №43-02-2792/18 в адрес СМПУМ «Горводоканал», в котором учреждение сообщило, что в 2018 году планируется выкуп в муниципальную собственность завершеного строительством объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» с дальнейшей передачей балансовой стоимости наружных сетей водоснабжения и канализации с баланса МКУ «Управление капитального строительства» на баланс СМПУМ «Горводоканал».

Во избежание возможных замечаний по объекту учреждение просило предприятие предоставить информацию о передаче застройщиком ООО «Сурутский домостроительный комбинат» в полном объеме предприятию исполнительной и рабочей документации на построенные наружные сети водоснабжения, наличие или отсутствие замечаний к предоставленной документации и т. д.

08.10.2018 МКУ «Управление капитального строительства» направило в адрес ООО «За ручьем» (ИНН 8602271563, переименовано в ООО «Сурутский домостроительный комбинат») письмо №43-02-2404/18, в котором учреждение со ссылками на письмо Департамента образования и молодежной политики ХМАО-Югры главе города Сургута от 22.03.2018 №10-Исх-2850 просило представить заключение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.

20.11.2018 МКУ «Управление капитального строительства» направило в адрес Департамента архитектуры и градостроительства администрации г.Сургута, Департамента образования администрации г.Сургута, ООО «Сурутский домостроительный комбинат» телефонограмму №43-02-2885/18, в котором сообщило, что в связи с планируемым выкупом объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» в декабре 2018 года необходимо направить своего представителя 21.11.2018 года в 11:00 для освидетельствования готовности объекта под выкуп.

19.12.2018 года Администрацией г.Сургута в лице заместителя главы города Н.Н. Кривцова в адрес ООО «Сурутский домостроительный комбинат» направлено письмо №01-11-12096/18-0, в котором со ссылкой на протокол рабочего совещания по объекту недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» от 13.12.2018 обществу предложено в срок до 21.12.2018 предоставить ряд документов, в том числе положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, положительное заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, разрешение на ввод и т.д.

На сайте телерадиокомпании Сургутинтерновости 03.10.2018 (ссылка <https://in-news.ru/news/obshestvo/detskiy-sad-v-mikrorayone-20-a-surguta-gotov-na-80-protsentov.html>) размещена информация «Детский сад в микрорайоне 20 «А» Сургута готов на 80 процентов» с видео сюжетом, из просмотра

которого следует, что детский сад возведен подрядчиком на 80 процентов и по завершении его строительства Администрация города будет выкупать детский сад в собственность (комментарий дан директором Департамента архитектуры и градостроительства администрации г.Сургута Ю.Волгушкиным).

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 55 ГрК РФ установлен перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 настоящего Кодекса (пункт 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ).

21.12.2018 Администрация г.Сургута выдала ООО «Сургутский домостроительный комбинат» разрешение №86-ru86310000-65-2018 на ввод в эксплуатацию объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» в

отсутствие предусмотренного пунктом 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, которое утверждено приказом Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №566 от 22.04.2019, то есть через четыре месяца после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Кроме того, из заключения Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №2019-01-049-14 от 12.04.2019 о соответствии построенного объекта капитального строительства «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» требованиям проектной документации (утверждено приказом №566 от 22.04.2019) следует, что строительство объекта велось с декабря 2016 года по апрель 2019 года.

При этом заявка на выделение денежных средств из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на приобретение в муниципальную собственность планируемого к введению в эксплуатацию в 2018 году объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» на 350 мест направлена Администрацией г.Сургута в адрес Департамента образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за год до завершения строительства объекта (исх.№01-11-11057/17-0 от 21.11.2017).

Таким образом, из вышеуказанного следует, что принятие решения о выкупе объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» принято задолго до подписания Муниципального контракта, заключенного на основании пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе, а намерение приобретения указанного объекта подтверждается соответствующей перепиской между МКУ «Управление капитального строительства», Администрацией г.Сургута, ее структурными подразделениями (Департамент архитектуры и градостроительства администрации г.Сургута, Департамент образования администрации г.Сургут) и ООО «Сурутский домостроительный комбинат».

В соответствии с пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) (в редакциях от 22.07.2010, 28.12.2013, 29.12.2014) по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса.

Пунктами 1, 2 статьи 46 ЗК РФ (в редакциях от 28.12.2013, 29.12.2014) определено, что аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45

настоящего Кодекса, в частности, при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Пунктами 1, 2 статьи 46 ЗК РФ (в редакции от 22.07.2010) определено, что аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя, в частности, в случае неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

15.05.2006 между Администрацией г.Сургу́та и ООО «Юграпромстрой» заключен договор №400 аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне 20А в г.Сургу́те с кадастровым номером 86:10:0101035:0087 площадью 135 227 кв.м сроком до 06.04.2011 для строительства объектов жилья и соцультбита: жилые дома №35, 41 со встроенной общественной частью, выставочный комплекс, две полуподземные автостоянки на 70 машин, общественная школа на 1200 учащихся, ресторан быстрого питания, детский развлекательный комплекс, детский сад-ясли на 240 мест с теплой верандой, инженерные сети.

30.08.2010 между Администрацией г.Сургу́та и ООО «Юграпромстрой» заключен договор №827 аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне 20А в г.Сургу́те с кадастровым номером 86:10:0101035:62 (образован из участка с кадастровым номером 86:10:0101035:0087) площадью 9 896 кв.м сроком до 31.12.2014 для строительства детского сада на 260 мест.

В связи с тем, что государственная регистрация договора аренды земельного участка №827 от 30.08.2010 своевременно не осуществлена, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101035:62 снят с государственного кадастрового учета 29.03.2012 (вх.№9360-ЭП/21 от 22.09.2021).

07.02.2014 между Администрацией г.Сургу́та и ООО «Юграпромстрой» заключен договор №84 аренды земельного участка, расположенного в

микрорайоне 20А в г.Сургуте с кадастровым номером 86:10:0101035:228 (образован из участка с кадастровым номером 86:10:0101035:0087) площадью 11 729 кв.м сроком до 29.01.2015 для строительства детского сада на 300 мест.

30.01.2015 между Администрацией г.Сургута и ООО «Юграпромстрой» заключен договор №26 аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне 20А в г.Сургуте с кадастровым номером 86:10:0101035:228 (образован из участка с кадастровым номером 86:10:0101035:0087) площадью 11 729 кв.м сроком до 31.12.2017 для строительства детского сада на 300 мест.

Таким образом, обладая с 2006 года на праве аренды земельным участком, расположенным в микрорайоне 20А в г.Сургуте и предназначенным для строительства детского сада, ООО «Юграпромстрой» строительство соответствующего объекта не осуществляло (разрешение №ru86310000-187 на строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» Администрацией г.Сургута выдано ООО «Юграпромстрой» 26.12.2014).

При этом постановлением Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2010 №160-п утверждена целевая программа Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Новая школа Югры на 2010 – 2013 годы и на период до 2015 года» (далее – Целевая программа).

Пунктом 18.11 указанной целевой программы субсидии, предоставляемые из бюджета автономного округа бюджетам муниципальных образований на капитальное строительство и реконструкцию объектов учреждений образования муниципальной собственности на 2012 – 2015 годы, предоставляются согласно перечню объектов капитального строительства, утвержденных в таблице 7 Программы.

В пункте 70 таблицы 7 Целевой программы (в редакции от 29.12.2011) строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» предусмотрено в 2012 – 2013 годах за счет привлеченных средств.

Изложенное свидетельствует о том, что при отсутствии в период с 2006 года по 26.12.2014 (дата получения разрешения на строительство) действий со стороны ООО «Юграпромстрой», направленных на строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте», и при том, что строительство указанного объекта было предусмотрено Целевой программой в 2012 – 2013 годах, Администрация г.Сургута продолжала передавать соответствующий земельный участок ООО «Юграпромстрой» в аренду, что свидетельствует об отсутствии у Администрации г.Сургута намерений по проведению конкурентной закупки на приобретение объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые

основы защиты конкуренции, в том числе 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.

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 (часть 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции).

В части 1 статьи 3 названного Закона указано, что настоящий Федеральный 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.

Частью 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).

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 отмечают антимонопольные органы при рассмотрении соответствующих дел о нарушении антимонопольного законодательства, а также суды, искусственное (в обход закона) отступление от необходимости осуществления публичных процедур при возведении (строительстве) объекта не соответствует целям введения такой возможности заключения контракта без проведения конкурентного отбора поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Иной правовой подход дезавуирует применение положений законодательства о контрактной системе при реализации и обеспечении государственной (муниципальной) нужды.

Как следует из вышеприведенного, объект недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» фактически построен по заказу заинтересованных лиц, что не соответствует пункту 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

В силу пункта 3 статьи 3 Закона о контрактной системе закупкой товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд

признается совокупность действий, осуществляемых в установленном настоящим Федеральным законом порядке заказчиком и направленных на обеспечение государственных или муниципальных нужд. Целями осуществления закупок, среди прочего, являются достижение целей и реализация мероприятий, предусмотренных государственными программами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными программами; выполнение функций и полномочий государственных органов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных органов (пункты 1, 3 статьи 13 Закона о контрактной системе).

Контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок (статья 6 Закона о контрактной системе).

В соответствии со статьей 8 Закона о контрактной системе контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок.

В части 2 статьи 8 Закона о контрактной системе содержится явно выраженный законодательный запрет совершения заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Положениями частей 1, 2 статьи 24 Закона о контрактной системе предусмотрено, что заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя). 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).

Следовательно, строительство Объекта должно было быть осуществлено путем проведения конкурентной процедуры способом, указанным в части 2 статьи 24 Закона о контрактной системе.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, 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 (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2015 №307-КГ15-1408, Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 №8799/11).

Согласно Постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 №14686/10 по делу №А13-10558/2008, в тех случаях, когда на соответствующем товарном рынке должна иметь место состязательность хозяйствующих субъектов, создание ограничений не может не оказывать влияние на состояние конкуренции.

Переписка Администрации г.Сургута (ее структурных подразделений (Департамент архитектуры и градостроительства администрации г.Сургута, Департамент образования администрации г.Сургут) и МКУ «Управление капитального строительства» по вопросам строительства и выкупа объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» (письмо от 04.12.2017 №43-02-3205/17, от 28.09.2018 №43-02-2299/18, от 08.10.2018 №43-02-2403/18, от 17.10.2018 №12-15-5969/18-0), выдача Администрацией г.Сургута разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №86-ru86310000-65-2018 от 21.12.2018 в отсутствие всех обязательных документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 ГрК РФ, а также приобретение объекта в муниципальную собственность в отсутствие заключения Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (утверждено приказом №566 от 22.04.2019), из содержания которого к тому же следует, что строительные работы по объекту завершены уже после приобретения объекта в апреле 2019 года, направление Администрацией г.Сургута в Департамент образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры заявки на выделение денежных средств из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на приобретение в муниципальную собственность объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» на 350 мест (исх.№01-11-11057/17-0 от 21.11.2017) задолго до завершения строительства объекта свидетельствует о заключении МКУ «Управление капитального строительства», Администрацией г.Сургута и ООО «Сурутский домостроительный комбинат» соглашения, запрет на который установлен статьей 16 Закона о защите конкуренции.

Фактически ООО «Сурутский домостроительный комбинат» осуществило строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» по согласованию с МКУ «Управление капитального строительства» и Администрацией г.Сургута.

Таким образом, материалами подтверждается наличие между МКУ «Управление капитального строительства», Администрацией г.Сургута и ООО «Сурутский домостроительный комбинат» соглашения, которое привело

к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Следовательно, в действиях МКУ «Управление капитального строительства», Администрации г.Сургута и ООО «Сургутский домостроительный комбинат» усматриваются признаки нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, что выразилось в осуществлении обществом строительства объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» по согласованию с органами государственной власти и местного самоуправления в обход конкурентных процедур.

В своих возражениях Администрация г.Сургута (вх.№6624-ЭП/21 от 08.07.2021) и МКУ «Управление капитального строительства» (вх.№6410/21 от 02.07.2021), ссылаясь на положения пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе, указали, что в их действиях отсутствует нарушение статьи 16 Закона о защите конкуренции, поскольку на момент осуществления закупки у единственного поставщика объект закупки уже существовал, а его приобретение предусматривалось муниципальной программой «Развитие образования города Сургута на 2014 – 2030 годы», утвержденной постановлением Администрации г.Сургута от 13.12.2013 №8993 (в редакции от 06.11.2018) и государственной программой «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на 2018 – 2025 годы и на период до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 №413-п.

Вместе с тем, согласно постановлению Администрации города Сургута от 13.12.2013 №8993 (в редакции от 25.02.2016) «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования города Сургута на 2014 – 2030 годы» выкуп объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» было запланировано еще в 2016 году.

Пунктом 53 таблицы 6 Государственной программы «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на 2018 – 2025 годы и на период до 2030 года (в редакции от 17.01.2014) строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» было предусмотрено в 2013 – 2015 годах за счет привлеченных средств.

Кроме того, постановлением Правительства ХМАО - Югры от 08.07.2010 №160-п утверждена целевая программа Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Новая школа Югры на 2010 – 2013 годы и на период до 2015 года» (далее – Целевая программа).

Пунктом 18.11 указанной целевой программы субсидии, предоставляемые из бюджета автономного округа бюджетам муниципальных образований на капитальное строительство и реконструкцию объектов учреждений образования муниципальной собственности на 2012 – 2015 годы, предоставляются согласно перечню объектов капитального строительства, утвержденных в таблице 7 Программы.

В пункте 70 таблицы 7 Целевой программы (в редакции от 29.12.2011) строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» предусмотрено в 2012 – 2013 годах за счет привлеченных средств.

Согласно материалам дела заявка на выделение денежных средств из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на приобретение в муниципальную собственность объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» на 350 мест направлена Администрацией г.Сургута в Департамент образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2017 году (исх.№01-11-11057/17-0 от 21.11.2017), предварительно предложив ООО «Меценат» (ИНН 8602271563, позднее переименовано в ООО «За ручьем», затем в ООО «Сургутский домостроительный комбинат») сформировать пакет документов для отправки в Департамент образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в ноябре 2017 года и включения объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» в список объектов для финансирования на 2019 год (исх.№45-02-3414/17-0 от 25.10.2017).

Также из материалов дела следует, что МКУ «Управление капитального строительства» начало подготовку к выкупу объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» (исх.№43-02-2299/18 от 28.09.2018, исх.№43-02-2403/18 от 08.10.2018, №43-02-2885/18 от 20.11.2018) еще до завершения его строительства.

Переписка между ООО «Сургутский домостроительный комбинат» (ИНН 8602271563, ранее ООО «Меценат»), МКУ «Управление капитального строительства» и Администрацией г.Сургута подтверждает, что о выкупе объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» сторонам было известно еще в период строительства объекта (исх.№36 от 07.08.2017, исх. №45-02-3414/17-0 от 25.10.2017, исх.№61 от 31.10.2017, исх.№43-02-3205/17 от 04.12.2017, исх.№01-11-6739/18-0 от 06.07.2018).

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что Администрации г.Сургута, а также МКУ «Управление капитального строительства» было достоверно известно о том, что объект «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» будет выкуплен у ООО «Сургутский домостроительный комбинат» в муниципальную собственность.

ООО «Сургутский домостроительный комбинат» в своих письменных пояснениях (вх.№9402-ЭП/21 от 22.09.2021) признал факт нарушения требований антимонопольного законодательства, выразившегося в совершении действий по согласованию с Администрацией г.Сургута и МКУ «Управление капитального строительства» действий по строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута».

На основании пункта 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.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что заключению Муниципального контракта №26/2018 от 26.12.2018 на приобретение объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» предшествовали следующие действия:

- 15.05.2006 между Администрацией г.Сургута и ООО «Юграпромстрой» заключен договор №400 аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне 20А в г.Сургуте с кадастровым номером 86:10:0101035:0087 площадью 135 227 кв.м сроком до 06.04.2011 для строительства объектов жилья и соцкультбыта: жилые дома №35, 41 со встроенной общественной частью, выставочный комплекс, две полуподземные автостоянки на 70 машин, общественная школа на 1200 учащихся, ресторан быстрого питания, детский развлекательный комплекс, детский сад-ясли на 240 мест с теплой верандой, инженерные сети;
- 30.08.2010 между Администрацией г.Сургута и ООО «Юграпромстрой» заключен договор №827 аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне 20А в г.Сургуте с кадастровым номером 86:10:0101035:62 (образован из участка с кадастровым номером 86:10:0101035:0087) площадью 9 896 кв.м сроком до 31.12.2014 для строительства детского сада на 260 мест;
- 07.02.2014 между Администрацией г.Сургута и ООО «Юграпромстрой» заключен договор №84 аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне 20А в г.Сургуте с кадастровым номером 86:10:0101035:228 (образован из участка с кадастровым номером 86:10:0101035:0087) площадью 11 729 кв.м сроком до 29.01.2015 для строительства детского сада на 300 мест;
- 26.12.2014 Администрация г.Сургута выдала ООО «Юграпромстрой» разрешение №ру86310000-187 на строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» со сроком действия до 26.05.2016;
- 30.01.2015 между Администрацией г.Сургута и ООО «Юграпромстрой» заключен договор №26 аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне 20А в г.Сургуте с кадастровым номером 86:10:0101035:228 (образован из участка с кадастровым номером 86:10:0101035:0087) площадью 11 729 кв.м сроком до 31.12.2017 для строительства детского сада на 300

мест;

- 01.04.2016 срок действия разрешения на строительство №ru86310000-187 продлен до 31.03.2018;

- 16.12.2016 Администрация г.Сургута согласовала ООО «Юграпромстрой» передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №26 от 30.01.2015 третьему лицу ООО «Меценат» (исх.№01-11-1465/16-0-0 от 16.12.2016);

- 26.12.2016 между ООО «Юграпромстрой» и ООО «Меценат» (ИНН 8602271563, позднее переименовано в ООО «За ручьем», а затем в ООО «Сургутский домостроительный комбинат») заключен договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №26 от 30.01.2015;

- 19.04.2017 МКУ «Управление капитального строительства» телефонограммой №43-02-965/17 сообщила ООО «Меценат» (ИНН 8602271563) о необходимости направить ответственных представителей для участия в работе комиссии по обследованию объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» в рамках исполнения договора от 23.03.2017 №02/2017 о распределении обязанностей по строительному контролю при осуществлении строительства, сбор назначен на 21.04.2017;

-15.06.2017 МКУ «Управление капитального строительства» телефонограммой №43-02-1549/17 сообщила ООО «Меценат» (ИНН 8602271563) о необходимости направить ответственных представителей для участия в работе комиссии по обследованию объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» в рамках исполнения договора от 23.03.2017 №02/2017 о распределении обязанностей по строительному контролю при осуществлении строительства, сбор назначен на 16.06.2017;

- 26.07.2017 МКУ «Управление капитального строительства» направило в адрес ООО «Меценат» (ИНН 8602271563) согласованную карточку технических решений с учтенными замечаниями и предложениями касательно строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» (исх.№43-02-2021/17);

- 07.08.2017 ООО «Меценат» (ИНН 8602271563) направило в адрес МКУ «Управление капитального строительства» направило письмо исх.№36, из содержания которого следует о том, что строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» осуществляется обществом за счет собственных средств с последующим выкупом готового объекта;

- 25.10.2017 Администрация г.Сургута направила в адрес ООО «Меценат» (ИНН 8602271563) письмо исх.№45-02-3414/17-0, в котором предложила обществу сформировать пакет документов для отправки в Департамент образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного

округа – Югры в ноябре 2017 года и включения объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» в список объектов для финансирования на 2019 год;

- 31.10.2017 ООО «Меценат» (ИНН 8602271563) направило Администрации г.Сургута письмо исх.№61, которым просило внести в бюджет округа и города финансирование объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» на 2018 год;

- 21.11.2017 Администрация г.Сургута направила в адрес Департамента образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры заявку на выделение денежных средств из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на приобретение в муниципальную собственность планируемого к введению в эксплуатацию в 2018 году объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» на 350 мест (исх.№01-11-11057/17-0);

- 04.12.2017 МКУ «Управление капитального строительства» направило в адрес Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута направлено письмо исх.№43-02-3205/17 об определении процедуры выкупа объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута», строительство которого осуществляется силами ООО «Меценат» (ИНН 8602271563);

- 25.01.2018 между Администрацией г.Сургута и ООО «За ручьем» (ИНН 8602271563, позднее переименовано в ООО «Сургутский домостроительный комбинат») заключен договор №5 аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне 20А в г.Сургуте с кадастровым номером 86:10:0101035:228 (образован из участка с кадастровым номером 86:10:0101035:0087) площадью 11 729 кв.м сроком до 31.12.2020 для строительства детского сада;

- 06.07.2018 письмом исх.№01-11-6739/18-0 Администрация г.Сургута сообщила ООО «Сургутский домостроительный комбинат» сообщила о том, что подтвердить наличие в бюджете городского округа город Сургу бюджетных ассигнований на приобретение объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» в размере полной выкупной стоимости возможно после доведения до муниципального образования дополнительного объема субсидии из бюджета округа;

- 25.09.2018 в разрешение №ru86310000-187 на строительство детского сада в микрорайоне 20А г.Сургута внесены изменения в части вместимости (300 мест заменено на 350 мест) и строительного объема (30 215,70 м³ заменено на 26 724,5 м³);

- 28.09.2018 МКУ «Управление капитального строительства» направило в адрес Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута направлено письмо исх.№43-02-2299/18 о создании комиссии в рамках предстоящего выкупа объекта «Детский сад в микрорайоне 20А

г.Сургута»;

- 08.10.2018 МКУ «Управление капитального строительства» направило в адрес Департамента образования Администрации г.Сургута письмо исх. №43-02-2403/18 о предоставлении документов с целью подготовки объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» к процедуре выкупа;

- 17.10.2018 письмом исх.№12-15-5969/18-0 Департамент образования Администрации г.Ханты-Мансийска направил в адрес МКУ «Управление капитального строительства» копию технического задания объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута»;

- 14.11.2018 МКУ «Управление капитального строительства» направило письмо №43-02-2792/18 в адрес СМПУМ «Горводоканал», в котором учреждение сообщило, что в 2018 году планируется выкуп в муниципальную собственность завершеного строительством объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» с дальнейшей передачей балансовой стоимости наружных сетей водоснабжения и канализации с баланса МКУ «Управление капитального строительства» на баланс СМПУМ «Горводоканал»;

- 20.11.2018 МКУ «Управление капитального строительства» направило в адрес Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута, Департамента образования Администрации г.Сургута, ООО «Сурутский домостроительный комбинат» телефонограмму №43-02-2885/18, в котором сообщило, что в связи с планируемым выкупом объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут» в декабре 2018 года необходимо направить своего представителя 21.11.2018 года в 11:00 для освидетельствования готовности объекта под выкуп;

- 13.12.2018 между Департаментом образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Администрацией г.Сургута заключено соглашение о предоставлении субсидии местному бюджету из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №12/18.0598, из приложения №1 «Перечень мероприятий, в целях которых предоставляется Субсидия» к которому следует, что субсидия предоставляется на приобретение объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута», общий объем бюджетных ассигнований в 2018 году при этом составляет 320 492 271 рублей (пункт 2.1 соглашения);

- 21.12.2018 Администрация г.Сургута выдала ООО «Сурутский домостроительный комбинат» разрешение №86-ru86310000-65-2018 на ввод в эксплуатацию объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута»;

- 24.12.2018 между Департаментом образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Администрацией г.Сургута заключено дополнительное соглашение №1 к Соглашению о предоставлении субсидии местному бюджету из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.12.2018 №12/18.0598, согласно которому общий объем

бюджетных ассигнований увеличен до 561 488 060 рублей;

- 26.12.2018 между МКУ «Управление капитального строительства» и ООО «Сургутский домостроительный комбинат» заключен муниципальный контракт №26/2018 на приобретение объекта недвижимости «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургут»;

- 12.04.2019 Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры ООО «Сургутский домостроительный комбинат» выдано заключение №2019-01-049-14 о соответствии построенного объекта капитального строительства объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» требованиям проектной документации (утверждено приказом №566 от 22.04.2019).

В целях реализации полномочий в рамках пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе соответствующий объект уже должен существовать как таковой, тогда как в рассматриваемой ситуации, исходя из последовательности действий, объект был фактически построен по заказу заинтересованных в этом лиц, в частности МКУ «Управление капитального строительства» и Администрации г.Сургута.

Также согласно письму ФАС России от 24.10.2019 №ИА/93181/19 предоставление земельного участка, строительство объекта по заказу заинтересованных в этом лиц до принятия соответствующего решения, предусмотренного пунктом 31 части 9 статьи 31 Закона о контрактной системе, свидетельствует о намеренном «обходе» Закона о контрактной системе.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Порядок), согласно которому 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 названного Порядка, а именно проводится обзор рынка.

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с пунктом 11.3 Порядка с учетом изменений, внесенных Приказом ФАС России от 20.07.2016 №1000/16, в случае если в соответствии с пунктами 1.3, 10.3 - 10.10 настоящего Порядка отдельные этапы анализа состояния конкуренции не проводились, по итогам анализа составляется краткое описание полученных результатов (краткий отчет (обзор)).

При рассмотрении дела антимонопольным органом составлен краткий обзор об исследовании товарного рынка.

На основании пунктов 2.1, 2.2 Порядка временным интервалом исследования целесообразно принять 2014 - 2018 годы – 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 Администрацией г.Сургу́та, МКУ «Управление капитального строительства» и ООО «Сургутский домостроительный комбинат» является строительство и дальнейшее приобретение объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» в целях удовлетворения потребностей 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 (исх.№АМ/5828/21 от 22.07.2021) 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, осуществлявших (осуществляющих) хозяйственную деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД - 41.20).

Согласно полученной информации (письмо Тюменьстата от 27.07.2021 №ЮС-74- 10/516-ТС) на территории г.Сургу́та деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД - 41.20) осуществляет 564 хозяйствующих субъекта.

Все приведенные хозяйствующие субъекты являются прямыми конкурентами ООО «Сургутский домостроительный комбинат», а значит могли быть потенциальными поставщиками услуг по строительству объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» 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.Сургу́та, МКУ «Управление капитального строительства» 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 муниципальных нужд по строительству объекта «Детский сад в микрорайоне

20А в г.Сургуте».

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 (исх.№ВИ/8989/21 от 18.11.2021) в адрес лиц, участвующих в деле для представления таким лицам возможности проанализировать выводы комиссии, представить пояснения и привести комиссии свои доводы.

09.12.2021 (вх.№12589-ЭП/21) в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от Администрации г.Сургута поступили возражения на вынесенное Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России заключение об обстоятельствах дела (исх. №ВИ/8989/21 от 18.11.2021).

Как следует из указанных возражений Администрация г.Сургута полагает, что доводы Ханты-Мансийского УФАС России о предоставлении ООО «Сургутский домостроительный комбинат» преимущественных условий для строительства объекта для государственных нужд в обход конкурентных процедур, не подтверждены.

По мнению Администрацию г.Сургута, сторонами соблюдены нормы градостроительного, земельного и бюджетного законодательства, что означает невозможность ограничения конкуренции.

Вместе с тем, как следует из материалов дела и указывалось выше, нормы градостроительного законодательства при выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» (№86-ru86310000-65-2018 от 21.12.2018) Администрацией г.Сургута соблюдены не были, поскольку разрешение на ввод в эксплуатацию выдано в отсутствие предусмотренного пунктом 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (соответствующее заключение утверждено приказом Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №566 от 22.04.2019).

При этом из содержания заключения Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №2019-01-049-14 от 12.04.2019 о соответствии построенного объекта капитального строительства «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» требованиям проектной

документации (утверждено приказом №566 от 22.04.2019) следует, что строительство объекта велось с декабря 2016 года по апрель 2019 года, то есть завершено после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №86-ru86310000-65-2018 от 21.12.2018.

Кроме того, Земельный кодекс Российской Федерации в редакциях, действовавших в период заключения договоров аренды земельного участка с ООО «Юграпромстрой», предусматривал в качестве основания прекращения аренды земельного участка неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет (пункты 1, 2 статьи 46 ЗК РФ). Наличие таких же обстоятельств исключает преимущественное право арендатора на заключение нового договора аренды земельного участка (пункт 3 статьи 22 ЗК РФ).

Из материалов дела усматривается, что ООО «Юграпромстрой» арендованный земельный участок, предназначенный для размещения детского сада, в указанных целях не использовало на протяжении более восьми лет (разрешение №ru86310000-187 на строительство объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» Администрацией г.Сургута выдано ООО «Юграпромстрой» 26.12.2014), но несмотря на данные обстоятельства Администрация г.Сургута продолжала заключать договоры аренды земельного участка с ООО «Юграпромстрой».

Вышеприведенные обстоятельства опровергают доводы Администрации г.Сургута о соблюдении сторонами норм земельного и градостроительного законодательства.

Кроме того, нормами земельного и градостроительного законодательства не регулируются отношения по приобретению товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд и не устанавливаются случаи выполнения строительных работ без проведения закупочных процедур.

Предоставление земельного участка лицам, осуществляющим строительство объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, регламентировано пунктом 5 части 2 статьи 39.10 ЗК РФ (статья введена Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ), из которого следует, что земельный участок предоставляется после проведения конкурентных процедур, предусмотренных Законом о контрактной системе.

Также из возражений (вх.№12589-ЭП/21 от 09.12.2021) следует, что Администрация г.Сургута полагает, поскольку на момент осуществления закупки объект «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» уже существовал, это соответствует требованиям пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

При этом Администрация г.Сургута в возражениях (вх.№12589-ЭП/21 от 09.12.2021) указывает, что выкуп объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в

г.Сургуте» осуществлен за счет средств местного и окружного бюджетов на основании соглашения о предоставлении субсидии местному бюджету из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №12/18.0598 от 13.12.2018 и дополнительного соглашения №1 от 24.12.2018 к Соглашению о предоставлении субсидии местному бюджету из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.12.2018 №12/18.0598.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России не может согласиться с указанными доводами Администрации г.Пыть-Яха ввиду нижеследующего.

Из приложения №1 «Перечень мероприятий, в целях которых предоставляется Субсидия» к Соглашению о предоставлении субсидии местному бюджету из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.12.2018 №12/18.0598 следует, что субсидия предоставляется на приобретение объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута».

В материалах дела содержатся сведения о том, что заявка на выделение денежных средств из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на приобретение в муниципальную собственность объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» на 350 мест направлена Администрацией г.Сургута в Департамент образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры еще в ноябре 2017 года (исх.№01-11-11057/17-0 от 21.11.2017).

Иная имеющаяся в материалах дела переписка между ООО «Сургутский домостроительный комбинат» (ИНН 8602271563, ранее ООО «Меценат», ООО «За ручьем»), МКУ «Управление капитального строительства» и Администрацией г.Сургута (исх.№36 от 07.08.2017, исх.№45-02-3414/17-0 от 25.10.2017, исх.№61 от 31.10.2017, исх.№43-02-3205/17 от 04.12.2017, исх.№01-11-6739/18-0 от 06.07.2018, телефонограмма №43-02-2885/18 от 20.11.2018), а также размещенные 03.10.2018 в открытом доступе видеоматериалы (ссылка <https://in-news.ru/news/obshestvo/detskiy-sad-v-mikrorayone-20-a-surguta-gotov-na-80-protsentov.html>) свидетельствуют о том, что Администрации г.Сургута, МКУ «Управление капитального строительства» и ООО «Сургутский домостроительный комбинат» было достоверно известно о том, что объект «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» будет выкуплен у общества в муниципальную собственность еще до завершения строительства указанного объекта (разрешение №86-ru86310000-65-2018 на ввод в эксплуатацию объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута» выдано 21.12.2018, согласно заключению Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №2019-01-049-14 от 12.04.2019, утвержденному приказом №566 от 22.04.2019 строительство объекта завершено в апреле 2019 года), что противоречит положениям пункта 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

Кроме того, Целевая программа (в редакции от 29.12.2011) свидетельствует о возникновении потребности в объекте «Детский сад в микрорайоне 20А в

г.Сургуте» еще в 2011 году.

Несмотря на возникновение потребности в указанном объекте еще в 2011 году уполномоченными органами действия, направленные на проведение конкурентных процедур в целях удовлетворения муниципальной нужды в объекте «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» до декабря 2018 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 в микрорайоне 20А в г.Сургуте» у ООО «Сургутский домостроительный комбинат».

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 возражениях Администрация г.Сургута (вх.№12589 от 09.12.2021), ссылаясь на отчет МКУ «Управление капитального строительства» о невозможности (нецелесообразности) иных способов определения поставщика, являющегося неотъемлемой частью Муниципального контракта, указывает, что объект, принадлежащий ООО «Сургутский домостроительный комбинат» являлся единственным в микрорайоне 20А объектом, пригодным для размещения общеобразовательной организации, которое и было решено приобрести путем осуществления закупки в соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, рассмотрев указанные доводы Администрации г.Сургута, считает их несостоятельными, поскольку материалами дела подтверждается, что лицо, у которого будет выкуплен объект «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» был определен сторонами не позднее декабря 2016 года, о чем свидетельствует согласование Администрацией г.Сургута передачи ООО «Юграпромстрой» прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №26 от 30.01.2015 третьему лицу ООО «Меценат» (ИНН 8602271563, позднее переименовано в ООО «За ручьем», а затем в ООО «Сургутский домостроительный комбинат») (исх.№01-11-1465/16-0-0 от 16.12.2016) и заключение между ООО «Юграпромстрой» и ООО «Меценат» (ИНН 8602271563) договора от 26.12.2016 о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №26 от 30.01.2015, а также иная переписка между ответчиками по делу, заявка Администрации г.Сургута в Департамент образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на выделение денежных средств из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на приобретение в муниципальную собственность объекта «Детский сад в микрорайоне 20А

г.Сургута» на 350 мест.

Доводы Администрации г.Сургута подтверждаются также письменными пояснениями ООО «Сургутский домостроительный комбинат» (вх.№9402-ЭП/21 от 22.09.2021), которое признало факт нарушения требований антимонопольного законодательства, выразившегося в совершении действий по согласованию с Администрацией г.Сургута и МКУ «Управление капитального строительства» действий по строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Детский сад в микрорайоне 20А г.Сургута».

При изложенных обстоятельствах Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о достижении между ответчиками по делу договоренности, целью которой являлось предоставление ООО «Сургутский домостроительный комбинат» преимущественных условий для осуществления строительства объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» 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, нарушение пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

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.

Учитывая совокупность имеющихся в деле доказательств, письменные объяснения ответчиков, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает, что доводы Администрации г.Сургута об отсутствии в действиях ответчиков по настоящему делу нарушения антимонопольного законодательства несостоятельными и приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия указанных лиц как нарушающие пункт 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В связи с изложенным действия Администрации г.Сургута, МКУ «Управление капитального строительства» и ООО Сургутский домостроительный комбинат», выразившиеся в заключении и реализации соглашения, целью которого являлось строительство ООО Сургутский домостроительный комбинат» объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» по согласованию с органами местного самоуправления с последующим выкупом указанного объекта за счет бюджетных средств в целях удовлетворения потребностей муниципальных нужд без проведения конкурентных процедур, что привело, а также могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке

строительства нежилых зданий, нарушают требования пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

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, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

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 Администрации г.Сургута, МКУ «Управление капитального строительства» и ООО Сургутский домостроительный комбинат», выразившихся в заключении и реализации соглашения, целью которого являлось строительство ООО Сургутский домостроительный комбинат» объекта «Детский сад в микрорайоне 20А в г.Сургуте» по согласованию с органами местного самоуправления с последующим выкупом указанного объекта за счет бюджетных средств в целях удовлетворения потребностей муниципальных нужд без проведения конкурентных процедур, что привело, а также могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке строительства нежилых зданий, нарушение пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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.