

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

Председатель Комиссии: руководитель Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

заместитель руководителя Забайкальского УФАС России;

ведущий специалист – эксперт отдела контроля размещения закупок и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев дело № 37 по признакам нарушения части 1 статьи 15, частей 3 и 4 статьи 16, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в:

принятии Распоряжения Правительства Забайкальского края от 25.11.2014 №685-р, что привело к недопущению, устранению конкуренции;

принятии Приказа Департамента государственных закупок Забайкальского края от 26.11.2014 №8460-ЭА что привело к недопущению, устранению конкуренции;

осуществлении ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края согласованных действий, которые привели к недопущению, устранению конкуренции при проведении электронного аукциона;

даче согласия письмом Администрации городского округа «Город Чита» от 11.12.2014 №3160-9, что привело к недопущению, устранению конкуренции;

осуществлении ООО «Силикатспецстрой» и ОАО «Силикатный завод» согласованных действий, которые привели к недопущению, устранению конкуренции при проведении электронного аукциона,

при участии представителей Правительства Забайкальского края, представителей ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края, в присутствии председателя Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа «Город Чита»,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения материалов внеплановой проверки, проведенной специалистами Забайкальского УФАС России (Акт проверки от 30.03.2015 №1), в действиях ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края, Правительства Забайкальского края, Департамента государственных закупок Забайкальского края, Администрации городского округа «Город Чита», ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края, ООО «Силикатспецстрой» и ОАО «Силикатный завод» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Распоряжением Правительства Забайкальского края от 25.11.2014 №685-р ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края поручено приобрести в установленном порядке в государственную собственность Забайкальского края объект недвижимого имущества, созданный в будущем (имущественный комплекс), для размещения детского сада на 192 места в Ингодинском районе г. Читы в районе улиц Гагарина, Славянская площадью не менее 4900 кв.м., стоимостью не более 200 000 000,00 рублей.

ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края в адрес Департамента государственных закупок Забайкальского края направлена Заявка на размещение государственного заказа №33021 о проведении аукциона в электронной форме на приобретение в государственную собственность Забайкальского края объекта недвижимого имущества, созданного в будущем (единый недвижимый комплекс), для размещения детского сада на 192 места в Ингодинском районе г. Читы в районе улиц Гагарина, Славянская (далее – Заявка). В соответствии с Заявкой требованием заказчика по техническим, функциональным

(потребительским) и качественным характеристикам товаров, работ и услуг явилось указание на площадь – не менее 4900 кв.м., в соответствии с техническим заданием.

В Заявке (пп.11 п.5 Заявки – Общие требования заказчика по исполнению контракта) указано Наименование и полное описание объекта закупки:

«Характеристика объекта недвижимого имущества: Недвижимое имущество должно быть: общей площадью помещений – не менее 4900 кв.м., общей площадью земельного участка – не менее 12 000 кв.м., расположено по адресу Ингодинский район, г.Чита, в районе улиц Гагарина, Славянская, готовое к эксплуатации объекта.... Характеристика объекта недвижимого имущества в комплектации – объект недвижимого имущества не выше двух этажей».

Приказом Департамента государственных закупок Забайкальского края от 26.11.2014 №8460-ЭА утверждена Документация аукциона №8460-ЭА о проведении аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта: приобретение в государственную собственность Забайкальского края объекта недвижимого имущества, созданного в будущем (единый недвижимый комплекс), для размещения детского сада на 192 места в Ингодинском районе г.Читы в районе улиц Гагарина, Славянская для нужд ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края (далее – Документация аукциона №8460-ЭА).

28 ноября 2014 года уполномоченным органом для нужд заказчика размещено извещение о проведении электронного аукциона на приобретение в государственную собственность Забайкальского края объекта недвижимого имущества, созданного в будущем (единый недвижимый комплекс), для размещения детского сада на 192 места в Ингодинском районе г.Читы в районе улиц Гагарина, Славянская, реестровый №0191200000614008957 (далее – Извещение).

В соответствии с Извещением объектом закупки является приобретение в государственную собственность Забайкальского края объекта недвижимого имущества, созданного в будущем (единый недвижимый комплекс), для размещения детского сада на 192 места в Ингодинском районе г.Читы в районе улиц Гагарина, Славянская (8460-ЭА).

Извещением установлена дата и время начала подачи заявок – 28.11.2014 в 23:59 и дата и время окончания подачи заявок – 14.12.2014 в 18:00. Начальная (максимальная) цена контракта – 198 091 037 руб.

В пункте 21 Документации аукциона №8460-ЭА указаны наименование, описание объекта закупки и количество товара, в том числе: объект недвижимого имущества – не выше 2-х этажей, общая площадь помещений – не менее 4900 кв.м., общая площадь земельного участка – не менее 12 000 кв.м.

15.12.2014 Департаментом государственных закупок Забайкальского края осуществлено рассмотрение единственной заявки на участие в электронном аукционе (Протокол №1/8460-ЭА). По результатам рассмотрения единственной заявки принято решение о соответствии заявки ОАО «Силикатный завод» требованиям документации об аукционе. Заказчику рекомендовано заключить контракт с участником электронного аукциона, подавшего единственную заявку. По итогам электронного аукциона ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края заключен Государственный контракт № 2014.402436 на приобретение в государственную собственность Забайкальского края объекта недвижимого имущества, созданного в будущем (единый недвижимый комплекс), для размещения детского сада на 192 места в Ингодинском районе г.Читы в районе улиц Гагарина, Славянская от 26.12.2014 (далее – Государственный контракт) с ОАО «Силикатный завод».

В соответствии с пунктом 1.1. Государственного контракта единый недвижимый комплекс представляет собой совокупность объединенных и неразрывно связанных здания, земельного участка, технологического оборудования, обеспечивающего эксплуатацию недвижимого имущества в соответствии с его функциональным назначением – детский сад на 192 места, площадью здания 4 903 кв.м., площадью земельного участка 12 438 кв.м., кадастровый номер земельного участка 75:32:020216:24, 75:32:000000:1742.

В соответствии с документами, представленными Управлением архитектуры и градостроительства Комитета по развитию инфраструктуры Администрации городского округа «Город Чита» от 12.03.2015 №86-ор, 28.11.2013 Администрацией городского округа «Город Чита» с ООО «Силикатспецстрой» заключен Договор аренды земельного участка №91/13, в соответствии с которым ООО передан в аренду земельный участок, расположенный по адресу: г.Чита, ул.Славянская, с кадастровым номером 75:32:020216:24, площадью 11 453 кв.м., сроком до 01.11.2014, для строительства объекта – «Детский сад в мкр.Сосновый бор по ул.Славянская». Договор аренды заключен на основании распоряжения Администрации городского округа «Город Чита» от 27.11.2013 №1850-р.

В соответствии с пунктом 2.2. Договора аренды земельного участка №91/13 от 28.11.2013, если после окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявила о прекращении, то, в соответствии с ч.2 ст.621 ГК РФ, договор считается возобновленным на неопределенный срок на тех же условиях.

Дополнительным соглашением от 02.12.2014 к Договору аренды №91/13 от 28.11.2013 в Договор внесены изменения в части расчета арендной платы. Письмом Администрации городского округа «Город Чита» от 11.12.2014 №3160-9, адресованному ООО «Силикатспецстрой», Администрацией дано согласие на передачу прав и обязанностей ОАО «Силикатный завод» по договору аренды земельного участка № 91/13 от 28.11.2013.

Договором о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка закреплена передача прав и обязанностей от ООО «Силикатспецстрой» - ОАО «Силикатный завод» в отношении земельного участка с кадастровым номером 75:32:020216:24, площадью 11 453 кв.м., расположенному по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул.Славянская, предоставленного для строительства объекта – «детский сад в мкр.Сосновый бор по ул.Славянская». Кроме того, письмом Администрации городского округа «Город Чита» от 11.12.2014 №3161-9, адресованному ООО «Силикатспецстрой», Администрацией дано согласие на передачу прав и обязанностей ОАО «Силикатный завод» по договору аренды земельного участка.

Договором о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка закреплена передача прав и обязанностей ООО «Силикатспецстрой» - ОАО «Силикатный завод» в отношении земельного участка с кадастровым номером 75:32:000000:1742, площадью 985 кв.м., расположенному по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул.Славянская, предоставленного для благоустройства.

На основании обращения ОАО «Силикатный завод» от 12.12.2014 в Управление архитектуры и градостроительства Комитета по развитию инфраструктуры Администрации городского округа «Город Чита», вышеуказанных писем Администрации городского округа «Город Чита» о даче согласия и заключенных договоров о передаче (уступке) прав и обязанностей ОАО выдано Разрешение на строительство детского сада в мкр.Сосновый бор по ул.Славянская от 18.12.2014 №RU 9230300-374.

Таким образом, разрешение на строительство детского сада в мкр.Сосновый бор

по ул.Славянская от 18.12.2014 №RU 9230300-374 выдано ОАО «Силикатный завод» взамен разрешения от 26.09.2014 №RU 92303000-300, выданного ООО «Силикатспецстрой». В соответствии с указанными разрешениями краткими характеристиками объекта капитального строительства «детский сад в мкр.Сосновый бор по ул.Славянская» является следующее: «здание 2-этажное с техподпольем, общей площадью 4 903,32 кв.м., общая площадь земельного участка 11 453 кв.м., расположенное по адресу г.Чита, Ингодинский административный район, ул.Славянская, 10, 75:32:020216:24».

В соответствии с письмом Управления архитектуры и градостроительства Комитета по развитию инфраструктуры Администрации городского округа «Город Чита» от 03.03.2015 №71-ор, разрешения на строительство в границах земельного участка в Ингодинском районе улиц Гагарина, Славянская, выданы следующим хозяйствующим субъектам:

- ОАО «Силикатный завод» на строительство детского сада в мкр.Сосновый бор по ул.Славянская (общая площадь земельного участка - 11 453 кв.м.);
- ООО «Экстрастрой» на строительство 2-х многоквартирных жилых домов (общая площадь земельных участков – 5 883 кв.м. и 20 973);
- ООО «Промышленно-гражданское строительство» на строительство подземно-надземной автостоянки (общая площадь земельного участка – 1 522 кв.м.) и на строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками (общая площадь земельного участка – 2 615 кв.м.).

Таким образом, на момент издания Распоряжения Правительства Забайкальского края от 25.11.2014 №685-р, разрешение на строительство детского сада в мкр.Сосновый бор по ул.Славянская (от 26.09.2014 №RU 92303000-300), которое соответствовало требованиям, в нем указанным - для размещения детского сада в Ингодинском районе г.Читы в районе улиц Гагарина, Славянская площадью не менее 4900 кв.м. было в наличии только у ООО «Силикатспецстрой».

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 3 и частью 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами государственной власти субъектов РФ, иными осуществляющими функции указанных органов организациями и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе разделу товарного рынка по составу продавцов и ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов.

В соответствии с письмом Комитета по развитию инфраструктуры Администрации городского округа «Город Чита» (ответ на №04-20-1009 от 17.03.2015), земельный участок с кадастровым номером 75:32:020216:24 является единственным земельным участком в Ингодинском районе г.Читы в районе улиц Гагарина, Славянская, на котором возможно размещение детского сада.

Таким образом, ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края указало в Заявке, направленной в Департамент государственных закупок Забайкальского края, конкретные требования к товару, для проведения аукциона №8460-ЭА, что привело к недопущению, устранению конкуренции.

Действия ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края содержат признаки нарушения части 3 и 4 статьи 16 и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части осуществления действий, которые привели к недопущению, устранению конкуренции при проведении электронного аукциона.

В нарушение части 1 статьи 15 и части 3 и 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции:

- Правительством Забайкальского края принято распоряжение от 25.11.2014 №685-р, в соответствии с которым ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края поручено приобрести в установленном порядке в государственную собственность Забайкальского края объект недвижимого имущества, созданный в будущем (имущественный комплекс), для размещения детского сада на 192 места в Ингодинском районе г. Читы в районе улиц Гагарина, Славянская площадью не менее 4900 кв.м., стоимостью не более 200 000 000,00 рублей;

- Департаментом государственных закупок Забайкальского края Приказом от 26.11.2014 №8460-ЭА утверждена Документация аукциона №8460-ЭА о проведении аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта: приобретение в государственную собственность Забайкальского края объекта недвижимого имущества, созданного в будущем (единый недвижимый комплекс), для размещения детского сада на 192 места в Ингодинском районе г. Читы в районе улиц Гагарина, Славянская для нужд ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края;

- Администрацией городского округа «Город Чита» письмом от 11.12.2014 №3160-9, адресованному ООО «Силикатспецстрой», дано согласие на передачу прав и обязанностей ОАО «Силикатный завод» по договору аренды земельного участка № 91/13 от 28.11.2013.

Действия ООО «Силикатспецстрой» и ОАО «Силикатный завод» содержат признаки нарушения части 3 и 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции в части осуществления согласованных действий, которые привели к недопущению, устранению конкуренции при проведении электронного аукциона.

Рассмотрев представленные пояснения, заслушав стороны, Комиссия Забайкальского УФАС России пришла к выводу о необходимости получения дополнительных доказательств.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 37.

2. Назначить рассмотрение дела № 37 на 07 декабря 2015 года в 10 часов 00 минут.

3. ООО «Силикатспецстрой» и ОАО «Силикатный завод» в срок до 03 декабря 2015 года представить:

- объяснения о причинах заключения Договоров о переуступке прав по договорам аренды земельных участков;

- учредительные документы, выписку из ЕГРЮЛ.

Явка ответчика, заявителя, заинтересованных лиц по делу или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

## Члены Комиссии