



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347) 273-34-05, факс (347) 272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

11.01.2023 № 1000/152/23

На № _____ от _____

решение

Ответчики:

Министерство земельных и
имущественных отношений Республики
Башкортостан
450008, РБ, г. Уфа, ул.Цюрупы,13

Министерство образования и науки
Республики Башкортостан
450077,г.Уфа, ул.Театральная, 5/2

Управление земельных и
имущественных отношений
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
450054, РБ, г. Уфа, пр-т. Октября, д. 56/3

Правительство Республики
Башкортостан
450101, г. Уфа, ул. Тукаева, д. 46

РЕШЕНИЕ
по делу №002/01/16-652/2022

Резолютивная часть объявлена: 29.12.2022

В полном объеме решение изготовлено: 11.01.2023

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии:

– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

членов комиссии:

– заместитель начальника отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;



2023-65

– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан
(далее – Комиссия),

в присутствии лиц, участвующих в деле,

Правительство Республики Башкортостан — (по доверенности);

Министерство образования и науки Республики Башкортостан —
(по доверенности);

Министерство земельных и имущественных отношений Республики
Башкортостан – (по доверенности);

Управление земельных и имущественных отношений Администрации
городского округа город Уфа Республики Башкортостан — (по
доверенности);

– не явился, уведомлен,

рассмотрев материалы дела №002/01/16-652/2022, возбужденного в отношении
Правительства Республики Башкортостан, Министерства земельных и
имущественных отношений Республики Башкортостан, Министерства образования
и науки Республики Башкортостан, Управления земельных и имущественных
отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан,
по признакам нарушения п.4 ст. 16 Федерального закона
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите
конкуренции), выразившегося в заключении соглашения, которое привело или могло
привести к ограничению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике
Башкортостан проанализированы действия Правительства Республики
Башкортостан, Министерства образования и науки Республики Башкортостан,
Министерства земельных и имущественных Республики Башкортостан, Управления
земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа
Республики Башкортостан, , связанные приобретением в
государственную собственность детского сада на 230 мест, расположенного по
адресу: г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 (г.Уфа,
ул.Набережная р.Уфы, д.13).

По результатам рассмотрения указанных действий, установлено следующее.

26.03.2009 состоялось заседание комиссии по землепользованию и застройке
городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, что следует из
соответствующего протокола, на повестке заседания которой рассматривался вопрос
условий продажи на аукционе права заключения договора аренды земельного
участка для строительства многоэтажного жилого дома с детским садом по адресу:
Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан,
ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15. В качестве существенных
условий договора, заключаемого с победителем торгов, было определено, что
победитель торгов обязан осуществить разработку проекта и строительство детского
сада на 230 мест за счет собственных средств победителя торгов. После ввода

объекта в эксплуатацию передать детский сад в собственность Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры.

По результатам рассмотрения указанного вопроса участники заседания под руководством первого заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан решили выставить на аукцион право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома с детским садом на 230 мест по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15

16.04.2009 главой Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан принято постановление №1817 о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15.

В соответствии с указанным постановлением выставлено право на продажу путем проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 площадью 27 158 кв.м. с кадастровым номером 02:55:020506:121 (п.1).

Пунктом 2 данного постановления утверждены условия проведения торгов, включающие в себя, в том числе следующую информацию:

- срок аренды: на период проектирования и строительства (общий срок проектирования и строительства – 48 месяцев, в т.ч. на проектирование – 18 месяцев);

- площадь земельного участка – 27 158 кв.м.;

- кадастровый номер – 02:55:020506:121;

- разрешенный вид использования участка – для строительства жилого дома и детского сада на 230 мест;

- ориентировочная площадь объектов – площадь квартир – 12 665 кв.м., детский сад – 4050,6 кв.м. Окончательную площадь объектов обосновать проектом;

- в качестве существенных условий договора, заключаемого с победителем торгов с Администрацией городского округа г.Уфа, определены следующие обязанности победителя торгов: осуществить разработку проекта и строительство детского сада на 230 мест за счет собственных средств победителя торгов. После ввода объекта в эксплуатацию передать детский сад в собственность Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры города, а также обеспечить за свой счет освобождение площадки от металлических гаражей и временной охраняемой автостоянки, находящейся на данном земельном участке.

08.06.2009 между Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа г.Уфа (далее – Комитет) и ООО «Агентство Недвижимости Стройтехмонтаж» (далее – Общество) заключен договор №46Т

выполнения условий продажи права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15.

Предметом указанного договора является предоставление Комитетом Обществу права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Набережная р. Уфы, между домами №11 и №15, а Общество, получая указанные права, принимает на себя обязательства по выполнению условий продажи. Площадь вышеуказанного земельного участка в целях проектирования и последующего строительства составляет 27 158 кв.м, (кадастровый номер 02:55:020506:121).

Согласно пункту 3.1.4 договора выполнения условий продажи права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 «В соответствии с условиями продажи, утвержденными постановлением главы Администрации городского округа город Уфа к Республики Башкортостан № 1817 от 16 апреля 2009 года Покупатель сверх цены, указанной в п. 3.1.3, обязан:

- осуществить разработку проекта и строительство детского сада на 230 мест за счет собственных средств и после ввода объекта в эксплуатацию передать детский сад в собственность Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры города;

- обеспечить за свой счет освобождение площадки от металлических гаражей и временной охраняемой автостоянки, находящихся на данном земельном участке».

16.07.2009 между Комитетом в лице заместителя Председателя и Обществом в лице директора заключен договор №1/Т-09 аренды земельного участка. В соответствии с договором аренды земельного участка Общество приняло в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020506:121, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы между домами №11 и №15 (установлено в 22 м на запад относительно ориентира: ул.Набережная р.Уфы д.17) для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада, общей площадью 27 158 кв.м. Срок аренды договора определен сторонами с 22.05.2009 до 22.05.2013 (п.3.1). По истечении срока, указанного в п.3.1, договор может быть продлен по соглашению сторон (п.3.2).

Согласно положениям п.3.3, 3.4, 5.4.13 Общество при намерении продлить договор необходимо было не позднее, чем за три месяца до истечения срока, установленного в п.3.1 договора, уведомить об этом Комитет в письменной форме. В случае использования Обществом земельного участка по истечении срока действия договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст.622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном договором и неустойку, предусмотренную п.7.3 договора. По

истечении срока действия договора Общество обязано в 10-дневный срок не позднее 01.06.2013 передать участок по акту приема-передачи Комитету.

В силу п.6.3 договора по истечении срока действия договора, указанного в п.3.1, и неполучения от Общества письменного уведомления о намерении продлить его, договор прекращает свое действие.

Кроме того, в соответствии с п.6.8 Комитет имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора №46Т от 08.06.2009 без возмещения затрат и предоставления другого земельного участка.

23.12.2011 сторонами подписано дополнительное соглашение №1 к договору №46Т от 08.06.2009, где пункт 3.1.1 договора №46Т от 08.06.2009 изложен в следующей редакции: «Осуществить разработку и утверждению проектной документации по строительству многоэтажного жилого дома, детского сада и подземного гаража в срок до 20.02.2012г. Производство строительно-монтажных работ и ввод объектов в эксплуатацию осуществить в срок до 20.08.2015г.»

19.03.2013 Постановлением Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан №1033 на основании обращения Общества (вх.№01-02-30124/11 от 03.08.2012) и принимая во внимание дополнительное соглашение №1 от 23.12.2011 к договору №46Т от 08.06.2009 Управлению по земельным ресурсам Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан поручено продлить договор аренды земельного участка №1/Т-09 от 16.07.2009 с кадастровым номером 02:55:020506:121 площадью 27158 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов находящийся между домами №11 и №15 по ул.Набережная р.Уы в Октябрьском районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада с Обществом до 20.08.2015.

20.03.2013 во исполнение указанного выше постановления между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан и Обществом заключено дополнительное соглашение о внесении изменений №1 в договор №1/Т-09 от 16.07.2009 аренды земельного участка о продлении срока действия договора аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 земельного участка с 22.05.2013 до 20.08.2015.

В соответствии со ст.8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного

действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст.307 ГК РФ).

Согласно п.1 ст.421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В силу п.4 ст.421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

При толковании условия договора о предмете, как это предусмотрено ст.431 Гражданского кодекса Российской Федерации, принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из текста договора №46Т от 08.06.2009 и договора аренды №1/Т-09, а также дополнительных соглашений №1 от 23.12.2011 и 20.03.2013 с позиции названной нормы, следует, что Общество обязалось осуществить разработку и утверждение проектной документации по строительству многоэтажного жилого дома, детского сада и подземного гаража в срок до 20.02.2012г., производство строительно-монтажных работ и ввод объектов в эксплуатацию в срок до 20.08.2015.

Между тем по состоянию на 20.08.2015 Обществом принятые обязательства не исполнены.

Согласно ч.1 ст.615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Положениями договора аренды №1/Т-09 аренды земельного участка, помимо вышеуказанных пунктов договора, предусмотрено, что арендодатель имеет право требовать от арендатора устранения нарушений, связанных с использованием участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов, приводящих его к порче (п.5.1.2), требовать досрочного расторжения договора аренды при использовании участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при задолженности арендатора по внесению арендной платы за землю в течение шести месяцев, в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами (п.5.1.5).

В соответствии с положениями п.5.4.1 арендатор обязан нести бремя содержания участка, использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в разделе 1 договора, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле, как природному объекту, вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4.

Более того, согласно п.3.4 договора №1/т-09 аренды земельного участка от 16.07.2009, заключенного между Комитетом и Обществом в случае использования арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка соответствии со

ст.622 ГК РФ) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим договором и неустойку, предусмотренную п.7.3 договора.

В подтверждение того, что объект в установленные сроки не построен и не введен в эксплуатацию, свидетельствует также наличие положительного заключения негосударственной экспертизы от 28.10.2015, выданное ООО «РусьСтройЭкспертиза», подготовленное поименованной организацией на основании заявления Общества от 27.07.2015. Указанное следует из имеющегося в материалах дела положительного заключения негосударственной экспертизы.

Также об этом свидетельствует то обстоятельство, что 12.12.2016 Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан на основании ч.19 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), предусматривающей, что разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с ч.12 настоящей статьи (уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции), Обществу выдано разрешение №02-RU03308000-529Ж-2013 на строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы между домами №11 и №15, 2-й этап строительства. Срок действия разрешения до 30.07.2017. В качестве иных показателей выделен детский сад (литер 55) вместимостью 230 человек, с количеством групп – 12, этажностью -2, общей площадью – 3437,7 кв.м. Также данное разрешение содержит в себе пометку, что указанное разрешение является «продлением». Между тем из материалов дела не следует, что ранее Обществу

Поскольку предоставленный указанным договором земельный участок с кадастровым номером 02:0205506:121 в установленные сроки (31.08.2015 с учетом продления срока производства работ и ввода в эксплуатацию детского сада) не возвращен, в течение длительного периода времени указанный земельный участок по назначению не использован и у Общества в силу п.3.4 договора №1/т-09 аренды земельного участка от 16.07.2009 возникло обязательство по уплате арендных платежей, а арендодатель в лице Комитета, УЗИО в силу п.7.1-7.3 договора должен применить соответствующие меры ответственности и в силу п.6.4-6.8 договора соответствующие меры реагирования.

В частности п.7.1 договора №1/т-09 от 16.07.2009 закрепляет, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает арендодателю неустойку в размере 0,3 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном в разделе 4 договора. Пунктом 7.3 договора определено, что в случае невозвращения участка арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный п.5.4.13 (с учетом продления срока — 31.08.2015) арендатор, помимо внесения арендной платы в соответствии с п.3.4 договора

уплачивает арендодателю неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 Договора.

Однако согласно электронной выписке платежей, внесенных в счет арендных платежей по договору аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 за период с 27.05.2009 по 27.03.2022, следует, что последний платеж осуществлен Обществом 07.12.2016 года.

Таким образом, следует, что Обществом допущено нарушение условий договора №46Т от 08.06.2009 и дополнительного соглашения №1 от 23.12.2011. При этом со стороны Комитета — Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан (далее — УЗИО) в течение длительного периода времени действия, направленные на прекращение обязательств по договорам №46Т от 08.06.2009 и №1/Т-09 аренды земельного участка от 16.07.2009, изъятии земельного участка не совершены, понуждении к исполнению принятых обязанностей не совершены. Тем самым, Комитетом — УЗИО по отношению к Обществу созданы преимущественные условия относительно права пользования арендуемым земельным участком по истечении срока действия договора аренды, а также преимущественные условия в части не применения мер ответственности за отказ в возврате земельного участка Комитету — УЗИО, неуплате арендных платежей за пользование земельным участком после истечения срока действия договора.

Из материалов уголовного дела, возбужденного постановлением следователя следственного отдела по Октябрьскому району г.Уфы следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Республике Башкортостан 04.06.2021, впоследствии приобщенных к материалам антимонопольного дела, следует, что в течение 2017 года, сентябре 2018 ситуация о приостановке строительства детского сада соответствующими служебными записками доводилась до должностных лиц Администрации города Уфы:

- исх.№1/113-слз от 28.02.2017 от первого заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан _____ на имя начальника правового управления Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан _____, которой сообщается, что строительство детского сада не завершено (срок исполнения 20.08.2015), что данный вопрос был предметом рассмотрения 03.11.2016 на заседании Комиссии по контролю за исполнением условий и взысканию просроченной задолженности с застройщиков). Также указанное письмо содержит просьбу о подготовки искового заявления по принудительному исполнению условий договора в судебном порядке;

- исх.№7751/1 от 20.04.2017 от начальника Управления капитального строительства Администрации городского округа г.Уфа _____ на имя начальника УЗИО _____ направлено письмо с просьбой инициировать судебный процесс;

- исх.№1/393-слз от 21.06.2017 от и.о. заместителя главы на имя заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан _____, которой сообщается, что строительство детского сада на момент подготовки письма не завершено, работы на объекте не ведутся более двух лет. В адрес Правительства РБ и главы Администрации городского округа г.Уфа поступают

различные обращения о сдаче в эксплуатацию данного детского сада. Кроме того, в данной служебной записке имеется указание на то, что 03.11.2016 вопрос был рассмотрен на заседании Комиссии по контролю за исполнением условий и взысканию просроченной задолженности, а также на указание, что ранее информация была доведена служебной запиской №1/113-слз от 28.02.2017;

- исх.№1/787-слз от 03.09.2018 от заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан на имя заместителя главы Администрации городского округа г.Уфа которой сообщается, что по ранее направленным служебным запискам (№1/393-слз от 21.06.2018, №1/113-слз от 28.02.2017) по принудительному исполнению условий договора в судебном порядке, исковое заявление в Арбитражный суд РБ не направлялось.

Согласно картотеке арбитражных дел только по истечении трех лет с определенного договором №46Т от 08.06.2009 и договором аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 земельного участка срока, 02.11.2018 года УЗИО в адрес Арбитражного суда Республики Башкортостан направлено исковое заявление к Обществу об обязанности исполнения обязательств по договору аренды земельного участка. Определением от 06.11.2018 исковое заявление по делу №А07-32788/2018 исковое заявление УЗИО принято в производство.

Решением по делу №А07-32788/2018 от 22.07.2019 года в удовлетворении заявленных требований сторонам отказано. Согласно судебному акту иски требования УЗИО об:

- обязанности завершить строительство детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа РБ, ул. Набережная реки Уфы, между домами №11 и №15;

- обязанности обеспечить ввод в эксплуатацию детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа РБ, ул. Набережная реки Уфы, между домами №11 и №15 в соответствии со ст.55 ГрК РФ;

- обязанности передать детский сад в муниципальную собственность городского округа город Уфа РБ;

- обязанности выполнить действия по передаче земельного участка, необходимого для эксплуатации и обслуживания детского сада не подлежат удовлетворению ввиду истечения срока исковой давности (ст.196, ст.199 ГК РФ).

Исковые требования Общества о внесении изменений в п.3.1.4 договора № 46Т выполнения условий продажи права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Набережная р. Уфы, между домами №11 и №15, изложив его в редакции: «3.1.4. В соответствии с условиями продажи, утвержденными постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1817 от 16 апреля 2009 года Покупатель сверх цены, указанной в п. 3.1.3, обязан:

- осуществить разработку проекта и строительство детского сада на 230 мест за счет собственных средств и после завершения строительства предоставить 46 муниципальных мест для жителей микрорайона, в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры города;

- изменение условий по порядку и способу расчетов между Продавцом и Покупателем определить дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемыми между Сторонами в письменной форме;

- обеспечить за свой счет освобождение площадки от металлических гаражей и временной охраняемой автостоянки, находящихся на данном земельном участке.

Инженерное обеспечение вышеуказанной территории возможно на основании технических условий, выдаваемых энерго- и водоснабжающими организациями. Финансирование затрат по инженерному обеспечению производится отдельно на основании договоров, заключаемых с указанными организациями» отклонены в силу п.8 ст.448, ч.1 ст.450 ГК РФ.

Необходимо также обратить внимание, что 27.06.2017 между УЗИО и Обществом заключено дополнительное соглашение о внесении изменений №2 в договор №1/Т-09 от 16.07.2009 аренды земельного участка, согласно которому стороны, руководствуясь ст.450, 452 ГК РФ, на основании постановления Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан от 14.04.2015 №1482 «Об утверждении проекта межевания микрорайона «Сипайлово-6», ограниченного улицами Ю.Гагарина, Б.Бикбая, Набережная р.Уфы, Н.Ковшовой в Октябрьской районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан», кадастровых паспортов от 27.06.2017 №02/17/1-678574, №02/17/1-675693, №02/17/1-678561 земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020506:121, 02:55:020506:5197, 02:55:020506:5196 с 31.12.2015 о внесении изменений в п.1.1 договора аренды земельного участка №1/Т-09 от 16.07.2009 и в п.1 акта приема-передачи к договору.

Согласно данному дополнительному соглашению слова «земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020506:121, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 (установлено в 22 м на запад относительно ориентира: ул.Набережная р.Уфа, д.17), для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада, в границах, указанных в кадастровом паспорте (плане) Участка, прилагаемом к договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 27158 кв.м. изложены в следующей редакции: «земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020506:5197, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, д.17 общей площадью 9202 кв.м., для размещения детского сада, и земельный участок с кадастровым номером 02:55:020506:5196, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы д.17, общей площадью 22183 кв.м., для размещения проектируемого многоквартирного жилого дома, в границах, указанных в кадастровых паспортах (планах) участка, прилагаемых к договору и являющихся его неотъемлемой частью».

В силу ч.1 ст.432 Гражданского кодекса Российской Федерации существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно ч.3 ст.607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В соответствии с ч.1 ст.451 Гражданского кодекса Российской Федерации существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Исходя из вышеизложенного, площадь земельного участка относится к существенным условиям договора аренды.

Таким образом, заключая дополнительное соглашение №2 к договору аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 и заменяя исходный земельный участок с кадастровым номером 02:55:020506:121 площадью 27158 кв.м на два самостоятельных земельных участка с кадастровыми номерами 02:55:020506:5196 и 02:55:020506:5197 площадью 22183 кв.м. и 9202 кв.м. соответственно, сторонами допущено увеличение площади земельного участка по сравнению с исходным на 4227 кв.м.

Указанные нормы права позволяют сделать вывод, что образование земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020506:5196 и 02:55:020506:5197 и заключение дополнительного соглашения №2, содержащего в себе изменения по отношению к исходному земельному участку с кадастровым номером 02:55:020506:121 (отличная площадь земельного участка) являются существенными условиями договора аренды, а также самостоятельным основанием, существенно изменяющим обстоятельства заключенного 16.07.2009 договора аренды земельного участка №1/Т-09.

Действия по изменению существенных условий договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, а именно изменение предмета договора аренды муниципального имущества, является нарушением требований, предусмотренных действующим законодательством. Стоит также отметить, что указанное дополнительное соглашение заключено сторонами в период, когда предоставленный в аренду земельный участок с кадастровым номером 02:55:020506:121, по целевому назначению Обществом не использован, арендные платежи Обществом не оплачены.

Все вышеизложенное свидетельствует о том, что УЗИО по отношению к Обществу искусственно созданы более выгодные условия получения возможности аренды земельного участка с характеристиками, отличающимися от исходных (первоначальных).

06.08.2018 письмом исх.№10 Общество обратилось в адрес УЗИО с просьбой уточнить состояние договора аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 земельного участка с кадастровым номером 02:55:020506:5197, расположенного по адресу: Октябрьский

район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы д.17 на 06.08.2018 (вх.№25677 от 07.08.2018).

При этом по условиям договора аренды от 16.07.2009 №1/Т-09 в аренду предоставлен иной земельный участок с кадастровым номером №02:55:020506:121, имеющим иные характеристики, в частности площадь земельного участка.

13.08.2018 письмом исх.№25677 УЗИО сообщило Обществу о том, что договор аренды земельного участка №1/Т-09 от 16.07.2009 с кадастровым номером 02:55:020506:121, расположенный по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы между домами №11 и №15 (установлено в 22 м на запад относительно ориентира: ул.Набережная р.Уфы д.17), заключенный с Обществом для строительства многоэтажного жилого дома и детского сада сроком до 20.08.2015, является действующим.

11.01.2019 специалистом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан в ЕГРН вносится запись об объекте недвижимости с кадастровым номером 02:55:020506:5585, расположенного по адресу: РБ, г.Уфа, Октябрьский район, Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 (установлено в 22 м на запад относительно ориентира: Набережная р.Уфы, д.17), степенью готовности 85%, площадью 3437,7 кв.м., проектируемым назначением – нежилое здание, объект расположен в пределах кадастровых номеров иных объектов недвижимости – 02:55:020506:121, 02:55:020506:5197.

Права на объект недвижимости с кадастровым номером 02:55:020506:5585 зарегистрированы на Общество 11.01.2019 на основании договора аренды земельного участка от 16.07.2009 №1/Т-09 и разрешения на строительство от 12.12.2016№ RU03308000-529Ж-2013.

27.03.2019 письмом исх.№10 Общество просит УЗИО заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020506:5197 на основании права собственности на объект незавершенного строительства для завершения строительства (вх.№10372 от 27.03.2019).

26.04.2019 письмом исх.№10372 УЗИО сообщает Обществу, что отделом оформления договоров подготовлен проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:55:020506:5197, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 22 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Октябрьский, ул.Набережная р.Уфы, д.17, который в настоящее время проходит процедуру согласования.

24.05.2019 начальником юридического отдела по земельным вопросам УЗИО на имя начальника отдела оформления договоров УЗИО подготовлена служебная записка, согласно которой договор аренды земельного участка №1/Т-09 с кадастровым номером 02:55:020506:5197 был заключен 16.07.2009. Далее, по тексту служебной записки приводится положение п.21 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной

или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14-39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

Имеется указание на сведения, содержащиеся в АС «Имущество», согласно которым договор аренды земельного участка №1/Т-09 является действующим, так как после истечения срока возобновлен на тех же условиях на неопределенный срок.

С учетом изложенного начальник юридического отдела по земельным вопросам УЗИО пришел к выводу об отсутствии оснований для отказа в заключении договора аренды земельного участка.

03.06.2019 письмом исх.№10372 УЗИО сообщает Обществу, что подготовлен проект договора аренды земельного участка, в связи с чем, для подписания и получения договора Обществу необходимо в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомлений подойти в УЗИО.

17.10.2019 между УЗИО и Обществом заключен договор №1095-19 аренды земельного участка из земель населенных пунктов 02:55:020506:5197, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 22 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул.Набережная р.Уфы, д.17. Разрешенное использование (по ЕГРН) – участок для размещения детского сада, целевой (функциональное) – для завершения строительства детского сада – объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:020506:5585 общей площадью 9202 кв.м. Срок аренды установлен с 27.03.2019 до 27.03.2022 (дата не включается в срок аренды). Кроме того, данный договор аренды предусматривает оговорку, что в соответствии со ст.425 ГК РФ условия договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 27.03.2019.

Также 17.10.2019 сторонами подписан акт приема-передачи земельного участка.

Стоит отметить, что согласно кадастровому паспорту земельного участка 02:55:020506:5197, сформированному 17.04.2019 №02/19/1-440464, датой внесения номера в государственный кадастр недвижимости является 31.12.2015, площадь земельного участка составляет 9202 +/- 34 кв.м., разрешенное использование – участок для размещения детского сада, кадастровая стоимость – 15 886 332,80 руб.

Между тем вопрос о признании договора аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 земельного участка с кадастровым номером №02:55:0205006:5197 действующим, возобновленным на неопределенный срок следует считать спорным, поскольку положениями договора прямо предусмотрены основания для прекращения действия такого договора (п.6.3), а также основания для одностороннего расторжения договора (п.6.8). Каких-либо уведомлений о намерении продлить сроки действия

договора аренды от 16.07.2009 №1/Т-09 со стороны Общества в адрес Комитета, УЗИО не поступало. Обратного в материалы дела не представлено.

В соответствии с п.3 ст.1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Согласно п.4 ст.1 ГК Российской Федерации никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Согласно ст.42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В действиях УЗИО имеются признаки умышленного затягивания вопроса о расторжении договора аренды земельного участка, изъятии земельного участка, пролонгации договора аренды земельного участка под завершения строительства, чтобы при продлении сделки на неопределенный срок дать Обществу преимущественное условие для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

Представленные УЗИО в материалы антимонопольного дела претензионные письма от 12.09.2017 УЗ 7561, от 19.08.2018 УЗ 4980, от 25.10.2019 УЗ 12165, адресованные на имя директора Общества, не могут служить надлежащим основанием, подтверждающим факт принятия всех необходимых мер для урегулирования вопроса прекращения обязательств по договорам 46Т от 08.06.2009 и договора аренды земельного участка от 16.07.2009. Кроме того, периодичность с которой указанные претензионные письма были подготовлены, подтверждает отсутствие заинтересованности УЗИО в разрешении сложившейся ситуации, и более того, при несоблюдении Обществом принятых на себя по указанным выше договорам обязательств принято решение о заключении договора аренды от 17.10.2019 №1095-19 сроком аренды до 27.03.2022 земельного участка с кадастровым номером №02:55:020506:5197.

Как следует из ч.3 ст.55 Конституции Российской Федерации, права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом в той мере, в какой это необходимо в целях защиты прав и законных интересов других лиц.

В соответствии с пп.7, 11 п.1 ст.1 Земельного кодекса Российской Федерации основными принципами земельного законодательства в Российской Федерации являются платность использования земли и сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества.

В системной взаимосвязи с положениями п.2 ст.607 ГК РФ, в соответствии с которой законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков, это означает, что государство вправе устанавливать особые правила продажи или сдачи в аренду земельных участков определенных видов использования, в том числе и в целях повышения экономической эффективности такой деятельности, что, прежде всего, направлено на поддержание баланса общественных и личных интересов в сфере земельных правоотношений.

В соответствии с п.3 ч.1 ст.39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

Статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со ст. 9 -11 Кодекса.

Согласно ч.1 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п.2 данной статьи.

Целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц (конкурентов) и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение уполномоченным органом максимальной цены за объект торгов.

Пунктом 1 статьи 422 ГК РФ предусмотрено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Действующее земельное законодательство устанавливает специальный порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности (ч.1 ст.39.6).

Законодателем императивно установлен порядок предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной и государственной собственности, для строительства посредством проведения торгов.

Следует также отметить, что согласно п.2 ст.621 ГК РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Между тем в рассматриваемом случае, возвращаясь к ранее изложенной позиции о спорности вопроса действия договора аренды от 16.07.2009 №Т-09, возобновленным на неопределенный срок, необходимо учесть, что в силу п.2 ст.621 ГК РФ договор должен быть возобновлен на тех же условиях. В то же время из материалов дела следует, что заключая дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка от 16.07.2009 №1/Т-09, стороны изменили существенные условия договора, и, следовательно договор аренды земельного участка от 16.07.2009 №1/Т-09 заключен на условиях, отличных от ранее заявленных, что не соответствует положению п.2 ст.621 ГК РФ, и свидетельствует о невозможности продления срока действия договора аренды земельного участка от 16.07.2009 №1/Т-09 на неопределенный срок.

Изложенные выше обстоятельства позволяют Комиссии сделать вывод о том, что при отсутствии правовых оснований для признания договора аренды №1/Т-09 от 16.07.2009 действующим и возобновленным на неопределенный срок, юридических

оснований для применения п.21 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и заключения договора аренды №1095-19 от 17.10.2019 у сторон не имелось (предоставленный до 01.03.2015 Обществу в аренду земельный участок, в том числе с учетом дополнительного соглашения №2 от 27.06.2017 является отличным, не таковым, как определено в положениях указанной нормы).

Зная о сложившейся ситуации, УЗИО не предприняло никаких действенных мер по понуждению Общества исполнить обязательства по договору 46Т от 08.06.2009 и договоры аренды №1/Т-09 от 16.07.2009, в том числе расторжения договора аренды, принятия мер по взысканию неустойки, отказа от действия договора аренды земельного участка, продленного на неопределенный срок по истечению срока исполнения договора №1/Т-09 от 14.12.2015 в связи с его неиспользованием по целевому назначению и отсутствием уплаты арендных платежей, возможности получения земельного участка с иными характеристиками без проведения процедуры торгов и предоставлению возможности построить объект незавершенного строительства, с целью последующего приобретения земельного участка в собственность и реализации объектов недвижимого имущества в целях извлечения прибыли.

Таким образом, Комитетом, в последующем УЗИО были созданы преимущественные условия по отношению к хозяйствующему субъекту – Обществу в части предоставления возможности выполнять условия договора на протяжении длительного периода времени (более десяти лет) по строительству объекта капитального строительства – детский сад на 230 мест.

Указанные обстоятельства в последующем привели к тому, что муниципальное образование лишилось возможности получить в собственность в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры объект капитального строительства – детский сад.

Из материалов уголовного дела, возбужденного постановлением следователя следственного отдела по Октябрьскому району г.Уфы следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Республике Башкортостан от 04.06.2021 (объяснения от 05.04.2021 — директора ООО «АН Стройтехмонтаж»), следует также, что после остановки стройки детского садика (2015-2016) с Администрацией города Уфы стала вестись переписка и переговоры о необходимости и переговоры о необходимости частичного возмещения строительства детского садика либо Администрация города Уфы могла принять недостроенный объект (на тот момент стояла коробка — каркас детского садика под крышей с коммуникациями). От имени общества переписка и переговоры с Администрацией осуществлялись как директора и как инвестора. В результате Администрация города Уфы отказалась принимать садик, в том виде в котором он был, а также частично возмещать строительство садика и было принято решение о выделении двух двухкомнатных квартир с построенных домов в пользу фонда города. После ввода в эксплуатацию вышеуказанных домов произошло разделение земельного участка. Управлением Росреестра по Республике Башкортостан было зарегистрировано два новых земельных участка с новыми кадастровыми номерами: на одном — жилые дома, на

другом — недостроенный детский садик. После этого кадастровый номер, указанный в договоре на земельный участок первоначально стал архивным, то есть фактически Общество лишилось договора аренды на участок, где был детский садик, в связи с этим общество не могло получить разрешение на строительство этого детского садика. С 2015 по 2019 годы Общество пыталось получить правоустанавливающие документы для продолжения строительства детского садика. В 2019 Общество получило право собственности на объект незавершенного строительства — детский садик, в следствие чего смогли получить и договор аренды вновь сформированного земельного участка, разрешение на строительство. Право собственности было получено комиссионно в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан.

Летом 2019 была выездная комиссия от Администрации города Уфы во главе с мэром _____, в ходе чего между _____ и _____ был диалог на тему создания частного детского сада. После этого осенью 2019 в Администрации города Уфы состоялось совещание во главе с Мустафиным У.М., на котором официально _____ было озвучено о создании частного детского сада с выделением муниципальных мест примерно 15-20% от общего числа мест (230). В процессе достраивания детского садика _____ решил оставить его для семейного бизнеса, об этом стало известно лицу, у которого следователем были получены объяснения, со слов _____, после чего _____ сказал, чтобы объект был продан _____ как физическому лицу. Летом был составлен договор купли-продажи недостроенного детского садика на сумму 40 млн. рублей, а уже на основании этого договора купли-продажи составлен договор от 03.07.2020 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1095-19 от 17.10.2019.

В соответствии с выпиской из перечня поручений временно исполняющего обязанности Главы Республики Башкортостан по итогам рабочей поездки в городской округ г.Октябрьский и муниципальный район Туймазинский район Республики Башкортостан 17.11.2018 года РК-1-3-468-9/2018 поручено проанализировать возможность использования пустующих зданий и помещений в муниципалитетах для размещения в них образовательных учреждений. Организовать работу по их передаче в муниципальную собственность. Ответственными назначены _____, _____, главы администраций муниципальных районов и городских округов (по согласованию). Срок на исполнение определен 01.03.2019 (п.9).

Согласно выписке из протокола №18/5 совещания «Час образования» в режиме видеоселекторной связи от 01.08.2019 по вопросу 3. О рассмотрении обращений граждан по актуальным вопросам образования поручено обеспечить ввод в эксплуатацию детского сада, расположенного по адресу: н.Уфа, ул.Набережная, между домами №11 и №15 в Октябрьском районе городского округа г.Уфа. Ответственным лицом назначен _____ (по согласованию), срок на исполнение установлен до 30.11.2019 (вх.№2-1-ПГлРБ-02-093-14 от 07.08.2019).

Как следует из материалов ранее упомянутого дела (объяснения вышеуказанного лица) у Главы Республики Башкортостан проходили образовательные часы, где затрагивался вопрос о детском садике, после чего

вызвал _____ и _____, через какое-то время было принято решение о продаже детского садика Министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (осень 2020). В ходе строительства детского садика и отделке принимали участие, в том числе следующие организации: ООО «Спектр», ООО «Реновация», «Независимость», индивидуальные предприниматели (подряд и субподряд).

Согласно объяснениям _____ от 12.04.2021, представленным в материалы уголовного дела, и приобщенным впоследствии в материалы антимонопольного дела, 15.01.2020 в связи с многочисленными обращениями граждан к Главе Республики Башкортостан о необходимости детского садика, дано распоряжение о решении вопроса по детскому садика, форма собственности не оговаривалась. В марте 2020 _____ стал финансировать стройку детского садика, иных инвесторов не было. В связи с тем, что финансирование стройки осуществлялось _____, принято решение о выкупе детского садика в пользу зятя _____

Со стройкой садика помогала Администрация городу Уфы с помощью муниципальных предприятий. Детский сад был продан _____ в связи с политикой и предложением Администрации городского округа г.Уфа по выкупу в муниципальную собственность через Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан за счет бюджетных средств по линии образования.

30.01.2020 Министерством образования и науки Республики Башкортостан проведено совещание по вопросу рассмотрения завершения строительства детского сада, расположенного по адресу: г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15 во исполнение поручения Главы Республики Башкортостан от 07.11.2019 №2-1-ПГЛРБ-оч-093-14.

Согласно протоколу совещания лицами, присутствующими на совещании, приняты следующие решения (_____, _____, _____):

1. Обществу осуществить мероприятия по снятию обременений на объект незавершенного строительства в ЕГРН. Сроки исполнения установлены 23.02.2020;
2. Утвердить представленный План мероприятий («Дорожная карта») ввода в эксплуатацию детского сада, расположенного по адресу: .Уфа, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15, указав сроки исполнения пунктов указанного Плана мероприятий с учетом планируемого срока ввода в эксплуатацию детского сада на 01.09.2020. Срок исполнения – 23.02.2020.

В соответствии с планом мероприятий («Дорожная карта») ввода в эксплуатацию детского сада, расположенного по адресу: г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15, представленного в материалы уголовного дела, предусмотрена реализация девяти этапов, состоящих из:

- снятие обременений в Росреестре с объекта незавершенного строительства — ответственным лицом определено Общество;
- приобретение объекта незавершенного строительства инвестор — ответственное лицо Инвестор;

- подготовка сметной документации на завершение строительства детского сада, получение разрешительной документации в Администрации — ответственные лица Инвестор, Администрации городского округа г.Уфа;
- завершение строительства, акт ввода в эксплуатацию — ответственные лица Инвестор, Администрация городского округа г.Уфа;
- регистрация объекта капитального строительства в Росреестре — ответственное лицо — Инвестор;
- подготовка отчета об оценке рыночной стоимости объекта — ответственное лицо Инвестор;
- заключение МЗИО о достоверности стоимости объекта — ответственное лицо Министерство образования и науки РБ;
- рассмотрение на заседании Экспертного совета по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан вопроса включения в РАИП — ответственное лицо Министерство образования и науки РБ (после получения подтверждения Минпросвещения РФ о возможности софинансирования с Федерального бюджета) — ответственное лицо Министерство образования и науки РБ;
- госконтракт на приобретение в государственную собственность РБ здания детского сада и передача в муниципальную собственность городского округа г.Уфа — ответственное лицо Министерство образования и науки РБ.

Как следует из протокола допроса свидетеля заместителя начальника Управления образования Администрации городского округа г.Уфа от 04.06.2021, представленного в материалы уголовного дела, впоследствии материалы антимонопольного дела, глава Республики в конце 2019 года проводил «Час образования», на котором было указано о необходимости вернуться к вопросу достройки детского сада и обеспечения ввода его в эксплуатацию. В январе 2020 проводилось совещание при заместителя министра образования РБ при непосредственном участии , на котором обсуждался вопрос о возможности выкупа детского сада в государственную собственность с последующей передачей в муниципалитет. Со стороны неоднократно высказывались слова о том, что он просил какие-либо гарантии того, что если он достроит данный детский сад, то его точно выкупят, но ему сказали, что никаких гарантий никто не давал. Тогда согласился достроить данный детский сад, чтобы затем продать его Правительству РБ. Впоследствии внес в протокол допроса уточнения, указав, что Баутский согласился достроить детский сад, чтобы продать его Правительству РБ он не озвучивал или не слышал.

Согласно публикации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте свободной медиаплатформы Пруфы, 01.02.2021 опубликована статья «Садик, который «построил» Баутский. Как в Уфе чиновники и застройщик-депутат «кинули» детей» имеется информация о том, что 20.02.2020 на правительством совещании по проблемам образования «Обрчас» неожиданно публично обрушился с критикой на строителя детсада

, попутно задев чиновником мэрии Уфы. И даже пригрозил наказанием. Также в указанной статье приводится цитат слов главы республики: «Если к 1 сентября город не примет у строителей детский сад, буду ставить вопрос о

дееспособности уфимской мэрии и персональной ответственности руководителей. Этот застройщик возводит по всей Уфе жилые дома, а здесь у него получается. Если хотите сказки рассказывать мне, я сам вам расскажу. Один садик не можете сдать. Это позор».

28.02.2020 в адрес отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан от _____, действующего в интересах Общества, поступило заявление вх.№ЮЛ 2020-00153 о выдаче разрешения на строительство по объекту: Многоэтажный жилой дом и детский сад по ул.Набережная реки Уфы, между домами №11 и №15 в Октябрьском районе г.Уфа Республики Башкортостан (второй этап строительства).

03.03.2020 Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан Обществу взамен разрешения на строительство от 12.12.2016 №02-RU03308000-529Ж-2013 выдано разрешение на строительство №02-RU 03308000-23Д-2020 объекта капитального строительства - «Многоэтажный жилой дом и детский сад по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15, 2 этап строительства» (корректировка детского сада), сроком действия — до 31.12.2020

20.03.2020 между Обществом и _____ заключен договор купли-продажи нежилого здания №10. Предметом договора является объект незавершенного строительства, расположенного по адресу: РФ, РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфа между домами №11 и №15 (установлено в 22 м. на запад относительно ориентира: ул.Набережная реки Уфа, д.17).

Согласно данному договору, нежилое здание состоит из двух этажей, общей площадью 3 437,7 кв.м., кадастровый номер 02:55:020506:5585 (снят с государственного учета 17.07.2020, в последующем присвоен кадастровый номер 02:55:020506:5717), вид объекта недвижимости – Объект незавершенного строительства, степень готовности объекта незавершенного строительства – 85%, кадастровая стоимость – 93 568 040,52 рублей.

Цена сделки составила 42 153 000,00 рублей, с возможностью осуществления оплаты до 31.12.2023 г.

27.03.2020 произведена государственная регистрация права собственности на указанный объект (№02:55:020506:5585-02/101/2020-21).

Из материалов уголовного дела, также следует, что на момент подписания договора купли-продажи от 20.03.2020 на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020506:5197 фактически стояла коробка детского сада с отделанным фасадом, но без благоустройства, было только отопление, водоснабжение и канализации не было. Даны пояснения, что строительство детского сада ежедневно курировал отдел капитального строительства, а также пояснения о том, что приобретение _____ детского сада у Общества осуществлено за счет денежных средств _____, куда входят денежные средства от продажи квартир по ЖК «Красинский», денежные средства сына и жены (объяснение Баутского А.О. от 12.04.2021).

31.03.2020 письмом исх.№12-03/1-132 Министерством образования и науки Республики Башкортостан в ответ на запрос Министерства просвещения Российской

Федерации (исх.№СК-227/03 от 30.03.2020 о представлении информации о наличии потребности в средствах федерального бюджета и готовности их освоения в 2020 году для создания новых (дополнительных) мест в общеобразовательных и дошкольных образовательных организациях в рамках реализации мероприятий национальных проектов «Образование» и «Демография») направлена заявка в ФГБУ Дирекция «Школа-2025» о наличии потребности в средствах федерального бюджета.

В соответствии с приложением к письму Министерством образования и науки Республики Башкортостан доведена информация о четырех объектах, планируемых к выкупу в 2020 году, в том числе и детский сад, расположенный по адресу: г.Уфа, ул.Набережная реки Уфа, между домами №11 и №15.

Необходимо отметить, что указанный перечень объектов утвержден Главой Республики Башкортостан.

Согласно полученным антимонопольным органом материалам уголовного дела, Министерство образования и науки Республики Башкортостан просит Правительство Республики Башкортостан рассмотреть на ближайшем заседании Экспертного совета по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан вопрос включения в республиканскую адресную инвестиционную программу приобретение в государственную собственность имущественного комплекса — детский сад на 230 мест, расположенного по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная реки Уфы, между домами 11 и 15. В соответствии с письмом Министерства образования и науки Республики Башкортостан приобретение указанного объекта предусматривается в рамках реализации мероприятий национальных проектов «Образование» и «Демография» по созданию в субъектах Российской Федерации новых (дополнительных) мест в образовательных и дошкольных образовательных организациях во исполнение поручения Главы Республики Башкортостан от 07.11.2013 №2-1-ПглРБ-оч-093-14 и 02.03.2020 №2-1-ПглРБ-оч-093-28 в соответствии с заявкой Республики Башкортостан от 31.03.2020 №12-03/1-132.

27.05.2020 Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан принято решение №847 о присвоении адреса объекту недвижимости: земельному участку с кадастровым номером 02:55:020506:5197 (РФ, РБ, городской округ г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, з/у 13, д.13).

23.06.2020 между ООО «Медиа РБ Инжиниринг» и ООО «АН Стройтехмонтаж» заключен договор поставки №МРУТ-000590, по условиям которого поставщик обязуется передать в собственность покупателя товар, согласно спецификации, который, впоследствии, использован при оценке рыночной стоимости и продан Министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан. Между тем по информации ООО «Медиа РБ Инжиниринг» со стороны покупателя договор поставки не исполнен, предоплата не поступила, в связи с чем, поставка товара не производилась (по условиям договора поставка должна была быть произведена в срок до 20.07.2020).

Также в указанном договоре в п.3.2 имеется указание на предназначение описываемого в спецификации имущества (оборудование), а именно детский сад на 230 мест, расположенный по адресу: г.Уфа, ул.Набережная р.Уфа, между домами №11 и №15.

Однако стоит отметить, что к моменту заключения между ООО «Медиа РБ Инжиниринг» и Обществом договора поставки №МРУТ-000590 от 23.06.2020, нежилое здание — детский сад был продан согласно указанному выше договору купли-продажи от 20.03.2020 и находился в собственности

03.07.2020 между Обществом и гражданином заключен договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1095-19 от 17.12.2019. Предметом настоящего договора согласно п.1.1 договора является передача «Первоначальным арендатором» «Новому арендатору» прав и обязанностей арендатора по договору №1095-19 аренды земельного участка от 17.10.2019, заключенного на основании Положения и Распоряжения Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан №431рк от 13.08.2019, и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.11.2019, сделана запись регистрации №02:55:020506:5197-02/101/2019-1.

Предметом договора №1095-19 аренды земельного участка от 17.10.2019 является – земельный участок, площадью 9202 кв.м., кадастровый номер 02:55:020506:5197, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – участок для размещения детского сада, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфа, р-н Октябрьский, ул.Набережная реки Уфы, д.17. Указанный в п.1.2 настоящего договора земельный участок предоставлен «Первоначальному арендатору» в аренду сроком до 27.03.2022.

Из материалов уголовного дела, возбужденного постановлением следователя следственного отдела по Октябрьскому району г.Уфы следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Республике Башкортостан 04.06.2021, следует, что на момент подписания договора от 03.07.2020 на земельном участке площадью 9202 кв.м., кадастровый номер 02:55:020506:5197 имелся только корпус здания детского садика и асфальтированные дорожки, был сетчатый забор по периметру территории детского садика. При этом денежные средства по договору от 03.07.2020 в пользу ООО «АН Стройтехмонтаж» не оплачены (объяснение от 05.04.2021).

Как следует из п.6 договора купли-продажи нежилого здания №10, заключенного между Обществом и 20.03.2020, стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 ГК РФ право залога у продавца (Общество) на указанное нежилое здание не возникает.

Между тем согласно п.1 ст.454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). В силу п.5 ст.488 ГК РФ если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара.

Таким образом, наличие указанного пункта прямо противоречит условиям договора купли-продажи, существу возмездной сделки.

Также из указанных материалов следует, что _____ и _____ состоят в родственных отношениях, а именно _____ является мужем дочери _____ (объяснения _____ от 05.04.2021 и объяснения _____ от 12.04.2021).

Государственная регистрация уступки права (аренды) произведена 07.07.2020 за номером №02:55:020506:5197-02/374/2020-5.

07.07.2020 между _____ и ООО «Центр независимой экспертизы и оценки» заключен договор на проведение оценки рыночной стоимости имущественного комплекса в составе недвижимого имущества (детский сад) и оборудования в количестве 2 060 шт, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул.Набережная р.Уфы, д.17 (п.1.1) на сумму 380 000,00 рублей.

Согласно п.1.2-1.4 договора вид определяемой стоимости объектов оценки – рыночная стоимость, целью проведения оценки объекта является определение рыночной стоимости, предполагаемое использование результатов – для заключения договора купли-продажи.

Как указано ранее, перечень оборудования, приобретение которого должно было быть осуществлено в рамках заключенного между Обществом и ООО «Медиа РБ Инжиниринг» 23.06.2020 договора №МРУТ-000590, представлены Бойновым Ю.Н. при производстве ООО «Центр независимой оценки и экспертизы» оценки рыночной стоимости объекта.

Согласно ответу ООО «Центр Независимой Экспертизы и Оценки» исх.№136 от 28.04.2022 адресованному Башкортостанскому УФАС России, экспертной организацией было предоставлено приложение №1 к договору МРУТ-000590 от 23.06.2020, то есть спецификация с перечнем оборудования, поскольку данное оборудование являлось объектом оценки. Сам договор и документы подтверждающие оплату и акты выполненных работ предоставлены не были. Также экспертной организации был предоставлен перечень оборудования в файле excel, для облегчения оформления отчета об оценке в связи с большим объемом информации. Перечень в формате excel предоставлен экспертной организации с адреса электронной почты olga_s@mediarb.inf.

08.07.2020 в адрес отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан от _____ поступило заявление вх.№ФЛ2020-01979 о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства детский сад, расположенного по адресу: г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, 13, кадастровый номер земельного участка 02:55::020506:5197.

09.07.2020 отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан _____ в качестве переоформления выдано разрешение на строительство №02-RU 03308000-23Д-2020 объекта капитального строительства - «Многоэтажный жилой дом и детский сад по адресу: Октябрьский район городского округа г.Уфа Республики

Башкортостан, ул.Набережная р.Уфы, между домами №11 и №15, 2 этап строительства» (корректировка детского сада), сроком действия — до 31.12.2020.

В тот же день (09.07.2020) отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г.Уфа РБ выдало разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №02-RU 03308000-23Д-2020, согласно которому в соответствии со статьей 55 ГрК РФ разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом и детский сад по адресу: Октябрьский р-н ГО г.Уфа РБ, ул.Набережная р.Уфы между домами №11 и №15. 2 этап строительства (Корректировка детского сада).

Как следует из выданного разрешения, по проекту общая площадь планировалась в объеме 3437,7 кв.м., фактически площадь объекта достигла 4494,2 кв.м.

09.07.2020 по заказу (договор подряда №5310 от 03.06.2020) кадастровым инженером (работник ГБУ РБ «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация» - участок г.Уфы) подготовлен технический план здания, расположенного по адресу: РФ, РБ, г.Уфа, Октябрьский р-н, ул.Набережная р.Уфы, д.17 (учетный номер техплана 95806) с кадастровым номером №02:55:020506:5585.

В соответствии с ч.1 ст.24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Согласно ч.9 ст.24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости.

Как указано выше, договор подряда на подготовку технического плана заключен сторонами 03.06.2020. При этом исходя из информации, имеющейся в техническом плане здания, имеется указание на исходные данные, используемые при подготовке технического плана, среди которых, в числе прочих, значатся сведения о разрешении на строительство №02-RU 03308000-23Д-2020 от 09.07.2020. В заключении кадастрового инженера имеется информации о разрешении на строительство, выданном 09.03.2020 №02-RU 03308000-23Д-2020.

Между тем по состоянию на момент заключения договора подряда №5310 от 03.06.2020, разрешение на строительство у отсутствовало. Из

материалов дела следует, что разрешение на строительство получено только 09.07.2020 на следующий день после подачи соответствующего заявления. Кроме того, по состоянию на 03.06.2020 имелось разрешение на строительство от 03.03.2020, выданное Обществу. Таким образом следует, что разрешение на строительство от 09.03.2020 не выдавалось.

В этой связи следует отметить, что к моменту заключения договора подряда условия, предусмотренные ч.9 ст.24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», надлежащим образом выполнены не были.

Кроме этого, с момента осуществления купли-продажи объекта незавершенного строительства и приобретения его в собственность (20.03.2020, 27.03.2020) до момента выдачи разрешения на строительство (09.07.2020) прошло чуть больше трех месяцев, а с момента получения возможности использовать земельный участок для строительства детского сада (завершении строительства) (03.07.2020 — договор передачи прав и обязанностей, заключенный с Обществом) до момента выдачи разрешения на строительство и ввода объекта в эксплуатацию (09.07.2020) прошло пять дней.

Таким образом, период с которого Бойнов Ю.Н. имел правовые основания для осуществления строительства детского сада наступили с 09.07.2020 (дата получения разрешения на строительство). Однако из обстоятельств дела следует, что в день получения разрешения на строительство, получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, что дает основание предполагать и допускать наличия определенной заинтересованности в скорейшем получении результата в виде решения вопроса с возможным приобретением объекта в государственную, в последующем, в муниципальную собственность.

17.07.2020 объект с кадастровым номером 02:55:020506:5585 снят с государственного учета, с присвоением кадастрового номера 02:55:020506:5717. Указанный объект расположен по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13, вид объекта недвижимости – «Здание», назначения здания – «Нежилое», наименование здания – «Детский сад», площадь – 4494,2 кв.м. Кадастровая стоимость объекта капитального строительства определена Филиалом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан при постановке на кадастровый учет в соответствии с требованием п.8 (п.п. «а»)) Порядке определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее неучтенных объектов недвижимости, включения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в ЕГРН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущим за собой изменение их кадастровой стоимости (далее – Порядок №514), действующий с 02.03.2019. Данным пунктом установлено, что кадастровая стоимость здания определяется путем умножения площади здания на среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости зданий соответствующего назначения для кадастрового квартала, в котором расположено такое здание. Вышеуказанная кадастровая стоимость утверждена и внесена Филиалом

учреждения в ЕГРН на основании Акта определения кадастровой стоимости от 17.07.2020.

Таким образом, кадастровая стоимость объекта 02:55:020506:5717 по состоянию с 17.07.2020 по 31.12.2020 составила в размере 130 842 970,31 рублей.

Право собственности Бойнова Ю.Н. на объект 02:55:020506:5717 (детский сад) зарегистрировано 07.10.2020 за номером №02:55:020506:5717-02/373/2020-1.

30.07.2020 – дата проведения оценки объекта ООО «Центр Независимой Экспертизы и Оценки».

04.08.2020 письмом исх.№25 от _____ в адрес Министерства образования и науки Республики Башкортостан поступило обращение с просьбой рассмотреть возможность приобретения в государственную собственность детского сада на 230 мест, расположенного по адресу: РБ, г.Уфа, Набережная р.Уфы, д.13 с приложением отчета об оценке на 300 листах.

05.08.2020 – ООО «Центр независимой экспертизы и оценки» составлен отчет об оценке объекта, согласно которому рыночная стоимость нежилого здания – детский сад составила 215 720 904,88 рублей, стоимость оборудования – 12 279 095,12 рублей.

05.08.2020 письмом исх.№12-10149 Министерством образования и науки Республики Башкортостан в адрес Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (далее — МЗИО) для проверки достоверности определения стоимости имущества согласно п.2.4 Правил формирования и реализации республиканской адресной инвестиционной программы, утвержденных постановлением Правительства Республики Башкортостан, направлен отчет об оценке.

19.08.2020 МЗИО подготовлено заключение о соответствии отчета об оценке объекта требованиям действующего законодательства.

Из объяснений _____ от 01.04.2021, представленных в материалы уголовного дела, следует, что _____ обратился в МЗИО к заместителю начальника отдела приватизации — _____, предоставив ей документы на детский садик (договор аренды земли, документы с Росреестра на детский садик о праве собственности, заявление, оценка на 228 млн.рублейи еще какие-то документы), и получил ответ от _____, что заявление будет рассмотрено и ему направят ответ. Со слов _____ «...Через некоторое время с г.Москвы приехала какая-то федеральная комиссия, которая осмотрела здание, площадки, территорию, все осмотрели и мне был дан ответ, что здание устраивает и оно будет куплено. Через некоторое время меня пригласили для подписания государственного контракта, вроде по времени была осень 2020. 23.12.2020 это дата подписания, которая стоит в государственном контракте».

О том, что было принято решение о продаже детского садика МЗИО осенью 2020 также подтверждается протокол допроса свидетеля _____ от 22.08.2021.

Также из объяснений начальника отдела приватизации государственного имущества МЗИО _____ следует, что вопросами включения приобретения детского сада для обсуждения экспертного совета занимались в министерстве образования, контакт поддерживался с _____ («...отдел вроде бы капитального строительства и материально-технического обеспечения»).

Из протокола допроса свидетеля от 11.06.2021, являющегося ведущим специалистом экспертом отдела капитального ремонта, развития МТБ и охраны труда Министерства образования и науки РБ, следует, что по вопросу приобретения по государственному контракту детского сада в микрорайоне «Сипайлово» по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13, занимался оформлением документов — подготовка документов для МЗИО, для Министерства экономического развития. Основанием для включения вопроса приобретения детского сада для обсуждения экспертного совета, явилось то, что по поручению Главы Республики у министерства имелась необходимость в приобретении для нужд населения детских садов. Во исполнение данных поручений в январе 2020 года проводилось совещание при заместителе министра образования РБ, на котором присутствовали представителя администрации городского округа г.Уфа — заместитель начальника управления образования г.Уфы и собственник детского сада в микрорайоне «Сипайлово» по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13. Со слов на данном совещании обсуждался вопрос о том, что в случае поступления к нам комплекта необходимых документов завершеного объекта строительства, министерством будет направлен в МЭР перечень необходимых документов, для рассмотрения на экспертном совете вопроса приобретения в государственную собственность вышеуказанного детского сада. На момент обсуждения и представителем администрации и владельцем детского сада было указано о том, что детский сад находится в частной собственности. О том, что ранее по условиям договора застройщик был обязан достроить данный детский сад и передать его в собственность г.Уфы известно не было, никто из участников об этом говорил. Изначально 01.08.2019 уже имелось поручение Главы Республики о том, чтобы обеспечить ввод данного детского сада в эксплуатацию. На совещании озвучено, что сам собственник не может достроить детский сад, но может найти инвестора, который купит его, достроит и затем сможет продать. Также было указано о том, что после сбора всех необходимых документов и согласований, они могли представить необходимые документы в министерство образования, для последующего согласования покупки это сада. В дальнейшем в министерство образования поступили необходимые документы от собственника и от Администрации города, прошедшие все необходимые согласования в администрации, о чем имелись соответствующие листы согласования. По известной информации, согласованием данных вопросов от имени администрации занимались и.о. главы города, и

08.09.2020 Министерство образования и науки Республики Башкортостан подготовлена справка о согласовании проекта постановления Правительства Республики Башкортостан о внесении изменений в государственную программу «Развитие образования в Республике Башкортостан» и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Башкортостан».

10.09.2020 Правительством Республики Башкортостан получена справка о согласовании проекта постановления вх.№2-1-Пост-612-Проект. Указанным проектом предусмотрено внесение изменений, в том числе в приложение №13 к государственной программе, включающее в себя поадресное наименование объектов мероприятий, направленных на создание дополнительных мест для детей в

образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, в том числе для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет.

23.09.2020 письмом исх.№12-12287 Министерство науки и образования Республики Башкортостан в адрес Министерства экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан просило вынести на рассмотрение на ближайшем заседании Экспертного совета по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан вопрос включения в республиканскую адресную инвестиционную программу приобретение в государственную собственность имущественного комплекса – детский сад на 230 мест, расположенного по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная реки Уфы, между домами 11 и 15. Государственным распорядителем бюджетных средств по указанному объекту просит определить Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

Письмом от 13.10.2020 исх.№12-13138 Министерство образования и науки Республики Башкортостан направляет в адрес МЗИО и Министерства экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан предложения по внесению изменений в республиканскую адресную инвестиционную программу на 2020 и на плановый период 2021 и 2020

14.10.2020 состоялось заседание Экспертного совета по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан по рассмотрению, в том числе вопроса о приобретении данного детского сада в качестве имущественного комплекса в государственную собственность в Республике Башкортостан, оформленное протоколом №15.

Согласно указанному протоколу было принято предложение Министерства образования и науки Республики Башкортостан о приобретении в государственную собственность Республики Башкортостан объекта недвижимости «Имущественный комплекс – детский сад на 230 мест, расположенный по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, между домами 11 и 15» с учетом информации министра образования и науки Республики Башкортостан о наличии потребности в дошкольных образовательных учреждениях в микрорайоне «Сипайлово» городского округа г.Уфа Республики Башкортостан.

МЗИО необходимо обеспечить подготовку решения Правительства Республики Башкортостан о приобретении в государственную собственность Республики Башкортостан объекта недвижимости «Имущественный комплекс – детский сад на 230 мест, расположенный по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, между домами 11 и 15» стоимостью 272 342,942 тыс.рублей.

На выполнение указанного мероприятия МЗИО установлен срок 13.11.2020, ответственным лицом назначена

Кроме того, членами Экспертного совета принято решение выделить МЗИО средства из резерва РАИП на 2020 год в сумме 100 239,842 тыс.рублей с учетом софинансирования федерального бюджета в соответствии с уведомлением о предоставлении целевого межбюджетного трансфера от Министерства просвещения Российской Федерации от 29.09.2020 №800-2020-1-054/002 в сумме 172 103,1 тыс.рублей.

На выполнение указанного мероприятия МЗИО и Министерству экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан установлен срок 13.11.2020, ответственными лицами назначена ,

По результатам рассмотрения на заседании Экспертного совета Министерством образования и науки Республики Башкортостан подготовлен соответствующий проект распоряжения Правительства Республики Башкортостан (№2-1-Расп-1027-Проект от 14.10.2020).

16.10.2020 Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан принято решение №2085 о присвоении адреса объекту недвижимости: здание с кадастровым номером 02:55:020506:5717 РФ, РБ, городской округ г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13.

21.10.2020 в адрес Правительства Республики Башкортостан вх.№2-1-Расп-1057-Проект поступила справка о согласовании проекта распоряжения о внесении изменений в республиканскую адресную инвестиционную программу на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов, подготовленная Министерством экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан.

22.10.2020 Министерством образования и науки Республики Башкортостан в адрес МЗИО и Министерства экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан направлено предложение по внесению изменений в республиканскую адресную инвестиционную программу по объекту «Приобретение в государственную собственность Республики Башкортостан имущественного комплекса – детский сад на 230 мест, расположенного по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, между домами 11 и 15» для размещения дошкольного образовательного учреждения.

23.10.2020 письмом исх.№РГ-25/14788 МЗИО по итогам рассмотрения предложения Министерства образования и науки Республики Башкортостан направило в адрес Министерства экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан информацию о включении объектов и мероприятий республиканской адресной программы на 2020 года и плановый период 2021 и 2022 в федеральные и региональные проекты во исполнение национальных проектов. Общая сумма планируемых бюджетных ассигнований составила 272 342,942 тыс.рублей.

Необходимо обратить внимание, что согласно отчету об оценке рыночной стоимости объекта, произведенному 05.08.2020 ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», стоимость детского сада и движимого имущества составила 228 000 000,00 рублей.

Таким образом, следует, что при наличии на момент осуществления действий по согласованию возможности внесения изменений в республиканскую адресную инвестиционную программу, а также проведения заседания Экспертного совета по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан и принятия соответствующих решений, лицам, задействованным в реализации перечисленных мероприятий, было известно о стоимости предполагаемого для выкупа объекта недвижимости.

Однако, несмотря на осведомленность о стоимости объекта – 228 000 000,00 рублей, принимается решение о выделении МЗИО средств на приобретение объекта в размере 272 342 942,00 рублей.

24.11.2020 постановлением Правительства Республики Башкортостан №716 в государственную программу «Развитие образования в Республике Башкортостан», утвержденную постановлением Правительства Республики Башкортостан 21.02.2013 №54, в приложение №13 «Поадресное наименование объектов мероприятий, направленных на создание дополнительных мест для детей в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, в том числе для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет» включен п.25 с указанием объекта: Детский сад, расположенный по адресу: г.Уфа, ул.Набережная р.Уфа, между домами №11 и №15.

01.12.2020 письмом исх.№12-15564 Министерство образования и науки Республики Башкортостан ввиду изменения характеристик, влияющих на рыночную стоимость объекта, повторно в адрес МЗИО направлен отчет об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса (детский сад) для оценки достоверности стоимости имущества. В ответ на указанное письмо МЗИО сообщает о том, что оценщиком соблюдены требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки, предусмотренной ст.11 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности Российской Федерации», федеральных стандартов ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7, а также общей методологии оценки.

01.12.2020 Правительством Республики Башкортостан издано распоряжение №1216-р, которым поручено МЗИО (п.1):

- приобрести в государственную собственность Республики Башкортостан имущественный комплекс – детский сад на 230 мест, расположенный по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13, общей площадью 4 492,2 кв.м., с кадастровым номером 02:55:020506:5717 и движимое имущество по перечню согласно приложению к распоряжению, принадлежащий гр. _____, по рыночной стоимости 228 000 000 руб. в пределах бюджетных инвестиций на осуществление капитальных вложений, определенных республиканской адресной инвестиционной программой на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов, путем осуществления закупки у единственного поставщика – _____;

- осуществить мероприятия по оформлению приобретения в государственную собственность Республики Башкортостан указанного имущества;

- передать безвозмездно указанное имущество Республики Башкортостан в муниципальную собственность городского округа г.Уфа Республики Башкортостан для использования по назначению;

- совместно с Администрацией городского округа г.Уфа Республики Башкортостан подписать передаточный акт о передаче указанного имущества в муниципальную собственность.

Согласно п.2 указанного распоряжения право муниципальной собственности на передаваемое имущество возникает с момента подписания передаточного акта.

02.12.2020 состоялось заседание Экспертного совета по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан, на повестку которого вынесен вопрос о внесении изменений в решение по четвертому вопросу повестку дня протокола

заседания Экспертного совета по бюджетным инвестициям от 14.10.2020 №15. По результатам заседания членами Экспертного совета решено изложить решение по четвертому вопросу повестки дня Протокола №15 в редакции: «...стоимостью 228 000,00 тыс.рублей». Ответственным лицом назначена _____, сроки исполнения – 15.12.2020.

Кроме того, принято решение выделить МЗИО средства из РАИП на 2020 год в сумму 55 896,9 тыс.рублей с учетом софинансирования федерального бюджета. Ответственными лицами назначены _____ и _____, сроки исполнения 15.12.2020.

Стоит отметить, что распоряжение Правительства Республики Башкортостан №1216-р издано на день раньше (01.12.2020), чем состоялось заседание Экспертного совета по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан, оформленное протоколом №19 (02.12.2020).

03.12.2020 МЗИО, рассмотрев отчет №122/07-О/2020 от 05.08.2020 об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса, выполненный оценщиком ООО «Центр независимой экспертизы и оценки», письмом исх.№ОИ-26/16910 сообщило Министерству образования и науки Республики Башкортостан, что оценщиком соблюдены требования к содержанию отчета об оценке, предусмотренные ст.11 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов, а также общей методологии оценки.

08.12.2020 вх.№37458 в адрес МЗИО с целью заключения государственного контракта на приобретение комплекс – детский сад на 230 мест и движимое имущество от _____ поступили документы, а именно копия паспорта, копия ИНН, банковские реквизиты.

09.12.2020 распоряжением Правительства Республики Башкортостан №1253-р внесены изменения в республиканскую адресную инвестиционную программу на 2020 года и плановый период 2021 и 2022 годов, утвержденную распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 30.12.2019 №1560-р

Указанным распоряжением уменьшены бюджетные ассигнования в 2020 году в размере 55 896,90000 тыс.рублей с непрограммных расходов, заказчиком которых является Министерство экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан и бюджетные ассигнования увеличены в сферу образования – дошкольное образование, заказчиком которого является МЗИО в целях реализации государственной программы «Развитие образования в Республики Башкортостан» на приобретение имущественного комплекса.

Таким образом, указанными изменениями предусмотрено, что за счет средств бюджета Республики Башкортостан на приобретение имущественного комплекса, запланировано выделение бюджетных ассигнований в размере 55 896 900,00 рублей, а счет средств федерального бюджета – 172 103 100,00 рублей, в совокупности образуя сумму равную 228 000 000,00 рублей.

11.12.2020 и 16.12.2020 Министерством финансов Республики Башкортостан согласно уведомлениям №2408, №2467 до МЗИО доведены лимиты бюджетных обязательств в размере 52 384 591,84 рубль, 3 512 308,16 и 172 103 100,00 рублей соответственно.

21.12.2020 Правительством Республики Башкортостан издано распоряжение №1322-р о внесении изменений в распоряжение от 01.12.2020 №1216-р, заменив в п.1 цифры «4492,2» цифрами «4494,2».

23.12.2020 государственным заказчиком в лице МЗИО в рамках реализации национального проекта «Демография» осуществлена закупка у единственного поставщика согласно п.31 ч.1 ст.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), результатом которой явилось заключение между МЗИО и государственным контракта №91. Предметом заключенного контракта согласно п.1.1 является приобретение в государственную собственность Республики Башкортостан имущественный комплекс – детский сад на 230 мест, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13, общей площадью 4 494,2 кв.м. с кадастровым номером 02:55:020506:5717, и движимое имущество по перечню согласно приложению к государственному контракту.

Цена контракта составила 228 000 000,00 рублей, из которых стоимость жилого помещения с кадастровым номером 02:55:020506:5717 – 215 720 904, 88 рублей; стоимость движимого имущества по перечню согласно приложению к государственному контракту, включающего в себя 211 позиций, - 12 279 095,12 рублей. Финансирование предусмотрено за счет средств бюджета Республики Башкортостан, из них за счет средств софинансируемых из Федерального бюджета 172 103 100, 00 рублей (п.5.1, 5.4 контракта).

Согласно п.1.1 контракта настоящий контракт заключен на основании распоряжений Правительства Республики Башкортостан от 01.12.2020 №1216-р, от 21.12.2020 №1322-р, от 09.12.2020 №1253-р и в соответствии с ГК РФ с учетом особенностей, установленных п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе в целях создания в субъектах Российской Федерации дополнительных мест для детей в возрасте от 2 месяцев до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, размещения дошкольного образовательного учреждения на 230 мест.

28.12.2020 сторонами подписан акт приема-передачи имущественного комплекса, также следует, что МЗИО проведена экспертиза о соответствии объекта условиям контракта, что подтверждается протоколом заседания Комиссии по проведению экспертизы приобретаемого в государственную собственность Республики Башкортостан имущественного комплекса от 24.12.2020 (№2).

28.12.2020 сторонами заключено дополнительное соглашение к государственному контракту, в соответствии с которым п.1.1 контракта изложен в новой редакции в части корректировки возраста детей «от 1,5 до 3 лет».

Государственная регистрация права собственности осуществлена 23.01.2021.

Из документов следует, что обоснование цены контракта на приобретение в государственную собственность Республики Башкортостан имущественного комплекса – детский сад на 230 мест общей площадью 4 494,2 кв.м. и движимое имущество, расположенное по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13, определено на основании распоряжения №1216-р от 01.12.2020 и отчета об оценке

№122/07-О/2020 от 05.08.2020, дата подготовки и обоснование цены контракта 11.12.2020.

26.12.2020, а также 30.12.2020 платежными поручениями №375902, №56153, №56154 МЗИО в полном объеме произведена оплата.

Согласно выписке из ЕГРН право собственности на детский сад зарегистрировано за МЗИО 23.01.2021 за номером №02:55:020506:5717-02/373/2021-3.

29.09.2021 Администрацией городского округа г.Уфа Республики Башкортостан принято постановление №1289 о приеме в муниципальную собственность городского округа г.Уфа Республики Башкортостан государственного имущества Республики Башкортостан, расположенного по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, ул.Набережная реки Уфы, д.13, общей площадью 4 494,2 кв.м., с кадастровым номером 02:55:020506:5717 и движимое имущество (п.1).

Пунктом 2 указанного постановления УЗИО поручено заключить с МЗИО передаточный акт государственного имущества Республики Башкортостан в муниципальную собственность городского округа г.Уфа Республики Башкортостан и оформить передачу МАДОУ Детский сад №61 городского округа г.Уфа Республики Башкортостан в безвозмездное пользование имущественного комплекса (детский сад) и в оперативное управление движимого имущества.

30.09.2021 на основании передаточного акта №36 имущественный комплекс и движимое имущество переданы в муниципальную собственность, правообладателем которого является муниципальное образование городской округа г.Уфа Республики Башкортостан в лице УЗИО, зарегистрировано право собственности 01.10.2021 №02:55:020506:5717-02/373/2021-5. Кадастровая стоимость объекта составляет 112 878 214,76 рублей.

Из объяснений, имеющих в материалах уголовного дела, и приобретенных к материалам антимонопольного дела, следует, что детский сад продан Бойновым Ю.Н. в связи с политикой и предложением Администрации города Уфы по выкупу в муниципальную собственность через Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан за счет бюджетных средств по линии образования.

Изложенная хронология событий позволяет сделать вывод, что, несмотря на возникновение потребности в строительстве и ввода в эксплуатацию указанного объекта задолго до его выкупа, лицами, ответственными за принятие соответствующих решений, в частности УЗИО, своевременных мер по прекращению договорных обязательств с Обществом, изъятия земельного участка, применение мер ответственности не принято. Социально значимый объект в муниципальную собственность не передан.

С целью избежать выполнения обязательств по передаче объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность, в рамках договора, заключенного Комитетом и Обществом 16.07.2009, совершены действия, направленные на последующую его продажу и передачу в собственность гражданину, для возможного выкупа за бюджетные средства и передачи в муниципальную собственность.

Из материалов следует, что вопрос о завершении строительства объекта недвижимого имущества обсуждался на совещаниях при Главе Республики

Башкортостан, по результатам которых соответствующие поручения даны Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, Министерству образования и науки Республики Башкортостан.

Процесс выкупа объекта недвижимого имущества в ущерб государственным интересам осуществлен под контролем Правительства Республики Башкортостан, Министерства образования и науки Республики Башкортостан, в последующем Министерством земельных и имущественных отношений, что свидетельствует о признаках соглашения.

При этом для реализации такого процесса, в том числе задействованы различные структуры, а именно Министерство экономического развития и инновационной политики Республики Башкортостан, также Экспертный совет по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан, при участии которых осуществлены мероприятия по внесению изменений в республиканскую адресную инвестиционную программу с включением объекта по приобретению в государственную собственность имущественного комплекса – детский сад на 230 мест, расположенного по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная реки Уфы, между домами 11 и 15, для целей использования бюджетных средств.

Следует также отметить, что укомплектование здания детского сада движимым имуществом (мебель, посуда, игрушки, техника и др.) гражданином , по сути, определило потребность государственного заказчика – МЗИО, которая должна быть реализована в рамках, предусмотренных Законом о контрактной системе (конкурентным способом), и в результате заключения государственного контракта в отсутствие конкуренции и в нарушении требований федерального законодательства, получило право поставки товара для государственных нужд по цене, которая не была определена в условиях конкуренции хозяйствующих субъектов путем проведения торгов.

Таким образом, объекты движимого имущества не могут приобретаться у единственного поставщика без проведения торгов на основании п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе, поскольку в соответствии с указанной нормой заключение контракта с единственным поставщиком допускается исключительно на приобретение для обеспечения государственных нужд недвижимого имущества.

В рассматриваемом случае поведение ответчиков и совершенные ими действия позволяют сделать вывод о том, что ими достигнуто антиконкурентное соглашение, направленное на обход конкурентных процедур при реализации строительства и последующего выкупа (приобретении в государственную собственность) объекта детского сада, ограничению доступа (устранению конкуренции) неограниченного количества подрядных организаций по выполнению работ на конкурентном рынке.

В соответствии с п.2 ч.1 ст.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.

Согласно ч.2 ст.1 Закона о защите конкуренции целями настоящего Федерального 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.

В силу п.7 ст.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 общих условиях обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с п.5 ст.4 Закона о защите конкуренции хозяйствующим субъектом признается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Согласно п.6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» исходя из взаимосвязанных положений ч.1 ст.3, п.5 и 7 ст.4 Закона о защите конкуренции его действие распространяется на хозяйствующих субъектов (российских и иностранных юридических лиц, включая некоммерческие организации, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих профессиональную деятельность) при ведении экономической деятельности в качестве участников рынков.

С учетом того, что права на объект недвижимости (детский сад) и на земельный участок с кадастровым номером №02:55:020506:5197 возникли у _____ для строительства детского сада и последующей реализации с целью извлечения прибыли, а не для личных нужд, Комиссией установлено, что _____ является хозяйствующим субъектом.

В соответствии с положениями ст.16 Закона о защите конкуренции установленный данной нормой запрет ориентирован на органы публичной власти и распространяется на акты и действия указанных органов в публичной сфере. Данный запрет преследует цель предотвращения административного влияния органов власти на конкурентную среду с помощью административных, властных полномочий, в том числе путем соглашений с хозяйствующими субъектами.

По смыслу ст.16 Закона о защите конкуренции в предмет доказывания по делу о нарушении антимонопольного законодательства входит установление следующих обстоятельств: обстоятельства заключения антиконкурентного соглашения между хозяйствующими субъектами и государственными органами, то есть достижения соответствующей письменной или устной договоренности.

Такая договоренность характеризуется следующими признаками: принятие на себя каждой из сторон соглашения обязанности совершать определенные действия или воздерживаться от их совершения, наличие в соглашении плана (сценария) поведения его участников, что позволяет одному участнику соглашения с высокой точностью прогнозировать поведение других. Обстоятельства наличия соответствующих антиконкурентных последствий, которые выражаются в том, что заключенное соглашение приводит к ограничению доступа на товарные рынки и устранению с них хозяйствующих субъектов.

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции, ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в п.9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, 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. О наличии соглашения может свидетельствовать совокупность установленных антимонопольным органом обстоятельств, в том числе единообразное и синхронное поведение участников, и иных обстоятельств в их совокупности и взаимосвязи. С учетом особенностей таких соглашений, не зафиксированных, как правило, на бумажных или иных носителях, факт их заключения может быть установлен на основании косвенных доказательств исходя из анализа поведения субъектов в совокупности, хронологии и фактической осведомленности о ситуации, сложившейся на соответствующем рынке.

В соответствии с правоприменительной и судебной практикой факт заключения антиконкурентного соглашения может быть установлен как на основании прямых доказательств, так и совокупности косвенных доказательств, в том числе включая фактическое поведение хозяйствующих субъектов. При доказывании антиконкурентных соглашений необходимо оценивать всю «полноту сбора доказательств, их «весомость» в совокупности» (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.08.2017 Ф10-2426/2017 по делу № А64-4040/2016). Действующим законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства подтверждают факт заключения антиконкурентного соглашения, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 05.08.2019 № Ф06-48455/2019 по делу № А06-3333/2018). Достаточность доказательств в каждом случае определяется на основании оценки всей совокупности фактов, в том числе, исходя из общего положения дел на товарном рынке, которое предопределяет предсказуемость такого поведения как групповой модели, позволяющей за счет ее использования извлекать

неконкурентные преимущества (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.11.2017 № Ф04-4375/2017 по делу № А70-388/2017).

В соответствии с Разъяснением Президиума ФАС России №3 «Доказывание недопустимых соглашений (в том числе картелей) и согласованных действий на товарных рынках, в том числе на торгах» факт заключения антиконкурентного соглашения может быть доказан как на основании прямых доказательств, так и совокупности косвенных доказательств. Достигнутые договоренности (соглашения), согласованные действия запрещаются антимонопольным законодательством, если целью и (или) результатом соглашений и согласованных действий является недопущение (устранение, ограничение) соперничества хозяйствующих субъектов на товарных рынках (ч.2 ст.1, п.7 и 18 ст.4 Закона). С учетом положений п.18 ст.4 Закона о защите конкуренции запрещенным соглашением могут быть признаны любые договоренности между ними в отношении поведения на рынке, в том числе как оформленные письменно (например, договоры, решения объединений хозяйствующих субъектов, протоколы), так и не получившие письменного оформления, но нашедшие отражение в определенном поведении. Факт наличия соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок. Наличие соглашения может быть установлено исходя из того, что участники соглашения намеренно следовали общему плану поведения (преследовали единую противоправную цель), позволяющему извлечь выгоду из недопущения (ограничения, устранения) конкуренции на товарном рынке. (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства»).

Факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок.

Закон о защите конкуренции содержит специальное определение соглашения, которое подлежит применению при оценке факта правонарушения в сфере антимонопольного законодательства, такие соглашения запрещаются и у антимонопольного органа отсутствует обязанность доказывания фактического исполнения участниками достигнутых соглашений.

Доказывание наличия антиконкурентного соглашения между субъектами осуществляется на основании анализа их поведения в рамках деятельности, с учетом принципов разумности и обоснованности на основании всестороннего изучения и оценки всех обстоятельств дела, а также всей совокупности доказательств, анализа поведения в рамках деятельности.

Исключительный вред антиконкурентных соглашений, подтвержденный эмпирическими данными, и процессуальная экономия легли в основу запрета антиконкурентных соглашений *per se*. Антимонопольный орган, расследуя дело о нарушении антимонопольного законодательства, не устанавливает вредоносное воздействие антиконкурентного соглашения на конкуренцию, а квалифицирует такое соглашение как незаконное по цели соглашения и природе отношений участников такого соглашения.

Презюмируется, что любое такое соглашение вредно для конкуренции. Такова фундаментальная правовая позиция, на которой основывается конкурентное право в указанной части (Президиума ВАС РФ от 21.12.2010 N 9966/10; постановление Арбитражного суда Поволжского округа по делу № А57-4980/2014; постановление Арбитражного суда Центрального округа по делу № А35-8838/2014; постановление Арбитражного суда Центрального округа по делу № А23-1472/2016).

Квалифицирующим признаком вменяемого состава правонарушения, предусмотренного п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции, является ограничение доступа на товарный рынок.

Анализ поведения ответчиков позволяет Комиссии сделать вывод, что в своей совокупности и взаимосвязи действия ответчиков направлены на обход проведения конкурентных процедур с целью предоставления возможности выполнения работ по достройке здания и последующему выкупу заранее определенному (известному) хозяйствующему субъекту, ограничив при этом иных хозяйствующих субъектов в выполнении работ.

Описанное выше поведение ответчиков и последовательные взаимосвязанные действия каждого из ответчиков привели к реализации антиконкурентного соглашения, запрет на который предусмотрен п.4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, целью которого являлось обход конкурентных процедур при удовлетворении государственной (муниципальной) нужды путем заключения договора с конкретным субъектом.

Такие действия ответчиков противоречат принципам законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, правовым основам антимонопольного законодательства и нарушают баланс экономических интересов на рассматриваемом товарном рынке.

Материалами дела подтверждается причинно-следственная связь между действиями ответчиков и угрозой наступления негативных антиконкурентных последствий.

Следует отметить, что Указом Президента РФ от 13.05.2017 № 208 «О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года» антиконкурентные соглашения признаны одной из угроз экономической безопасности государства.

Комиссия отмечает, что в тех случаях, когда проведение торгов на выполнение работ в силу закона является обязательным, выполнение таких работ до публичного объявления торгов, в результате которых могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем, не может не влиять на конкуренцию.

Данная позиция сформирована в судебной практике при рассмотрении дел о заключении антиконкурентных соглашений органами государственной власти и местного самоуправления с субъектами рынка.

Об отсутствии необходимости установления негативных последствий в случае установления факта совершения действий, запрет на которые предусмотрен Законом о защите конкуренции свидетельствует следующее.

В соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном

рынке», Башкортостанским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке в объеме, необходимом для принятия решения. Аналитический отчет по результатам исследования состояния конкуренции на рынке строительства дошкольного образовательного учреждения (строительство жилых и нежилых зданий) приобщен к материалам настоящего дела.

Согласно отчету временной интервал исследования определен периодом: 16.04.2009-01.10.2021. Продуктовые границы товарного рынка определены исходя из предмета соглашения, заключенного между Правительством Республики Башкортостан, Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, Министерством образования и науки Республики Башкортостан, Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, - строительство нежилых зданий — дошкольной образовательной организации. Географическими границами товарного рынка является территория Республики Башкортостан.

Учитывая изложенное, УЗИО, Правительством Республики Башкортостан, Министерством образования и науки Республики Башкортостан, МЗИО и

совершены действия, направленные на достижение и реализацию соглашения, заключающиеся в недобросовестном поведении, непринятие мер по своевременному прекращению обязательств с Обществом, предоставлению Обществу преимущественных условий по заключению договора аренды для завершения строительства объекта незавершенного строительства, последовательное совершение действий по разрешению вопросов, связанных с достройкой объекта, ввода его в эксплуатацию для последующей передачи в государственную (муниципальную) собственность за плату, используя бюджетное финансирование в ущерб государственному бюджету. Фактически достройка указанного объекта осуществлена по заказу заинтересованных лиц, то есть между ответчиками было достигнуто соглашение, направленное на выкуп указанного объекта за счет бюджетных средств без проведения конкурентных процедур. Имеющиеся в материалах дела документы, позволяют сделать вывод, что ответчики знали о всех своих действиях, координировали их, и вели соответствующую переписку и совершали действия для достижения конечной цели.

Вышеизложенные действия надлежит квалифицировать как нарушающие п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч.1 ст.48.1 Закона о защите конкуренции 09.12.2022 Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела.

В материалы дела письменные пояснения на заключение об обстоятельствах дела (возражения) поступили от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, а также от Правительства Республики Башкортостан.

Согласно письменной позиции Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Министерство действовало во исполнение распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 01.12.2020 №1216-р (в редакции от 21.12.2020 №1322-р), которым установлено приобрести в государственную стоимость РБ имущественный комплекс — детский сад на 230 мест, расположенный по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13, общей

площадью 4494,2 кв.м., с кадастровым номером 02:55:020506:5717 и движимое имущество по перечню согласно приложению к настоящему распоряжению, принадлежащий гр. _____, по рыночной стоимости 228 000 000 руб. в пределах бюджетных инвестиций на осуществление капитальных вложений, определенных республиканской инвестиционной программой на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов, путем осуществления закупки у единственного поставщика — _____

Имущественный комплекс и движимое имущество передано в соответствии с передаточным актом от 30.09.2021 №36 в муниципальную собственность городского округа г.Уфа. Право собственности зарегистрировано 01.10.2021. По мнению МЗИО, на стр.19 абз.7 заключения об обстоятельствах дела изложена противоречивая позиция относительно выводов о наличии заинтересованности в действиях МЗИО по выкупу объекта недвижимого имущества. Из пояснений МЗИО следует, что каких-либо договоренностей со стороны МЗИО с иными лицами не достигнуто. Решением Комиссии от 11.04.2022 по результатам рассмотрения дела, возбужденного в отношении МЗИО по признакам нарушения ч.3 ст.17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в неправомерном объединении в один лот различных по функциональным характеристикам товаров, что привело или могло привести к сокращению числа хозяйствующих субъектов, производство по делу прекращено на основании п.1 ч.1 ст.48 Закона о защите конкуренции в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях МЗИО. В связи с чем, доводы, изложенные в заключении об обстоятельствах дела о невозможности приобретения объектов движимого имущества у единственного поставщика без проведения торгов на основании п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе являются ошибочными. Также, по мнению МЗИО, привлечение их в качестве ответчика неправомерно, поскольку в материалы дела не представлено ни одного доказательства, подтверждающего как прямо, так и косвенно заинтересованность МЗИО, выраженную в совершении действий, направленных на продажу объекта и передачу в собственность гражданину, для возможного выкупа за бюджетные средства и передачи в муниципальную собственность. МЗИО не занималось внесением вопроса о приобретении имущественного комплекса на рассмотрение Экспертного совета РБ по бюджетным инвестициям в целях включения в РАИП, а также подготовкой проекта распоряжения Правительства РБ о приобретении указанного имущества в госсобственность РБ с последующей его передачей в муниципальную собственность. Поведение МЗИО при отсутствии обратного (доказательств существования каких-либо договоренностей, соглашений, протоколов, иных документов, свидетельствующих о нарушении конкуренции, в материалы дела не представлено) считается доказательством добросовестного поведения.

С представленными МЗИО письменными пояснениями на заключение об обстоятельствах дела согласиться нельзя ввиду следующего. Как следует из установленных в настоящем деле обстоятельств, реализация процедуры приобретения детского сада в государственную собственность с движимым имуществом, была осуществлена при непосредственном участии МЗИО, при этом факт наличия постановления распоряжения Правительства от 01.12.2020 №1216-р (в редакции от 21.12.2020 №1322-р) и действия МЗИО, направленные на исполнение

принятого распоряжения, сами по себе не свидетельствует о том, что МЗИО не явилось участником запрещенного антимонопольным законодательством соглашения. Другими словами, принятие Правительством Республики Башкортостан распоряжения от 01.12.2020 №1216-р нельзя признать в качестве отправного момента (начального этапа) в процедуре приобретения детского сада с движимым имуществом в государственную собственность. Из материалов антимонопольного дела следует, что планирование механизма выкупа детского сада началось задолго до принятия Правительством Республики Башкортостан распоряжения от 01.12.2020 №1216-р. Этому свидетельствуют, в том числе объяснения лиц, полученные в ходе расследования уголовного дела (,), имеющаяся переписка с Министерством образования и науки Республики Башкортостан о проведении проверки достоверности определения стоимости имущества, а также иные факты, имеющиеся в материалах дела и нашедшие отражение в тексте настоящего решения. Позиция МЗИО относительно наличия решения комиссии от 11.04.2022, не может служить основанием для вывода об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства, поскольку выводы, положенные в основу решения от 11.04.2022, отличны и строятся на том, что запреты, предусмотренные ч.3 ст.17 Закона о защите конкуренции, не распространяются на случаи осуществления закупки неконкурентным способом (закупка у единственного поставщика).

В рассматриваемом случае поведение МЗИО в цепочке последовательных действий, позволяют Комиссии сделать вывод о том, что МЗИО является одним из участников достигнутого соглашения, цель которого заключалась в представлении возможности достроить объект недвижимого имущества (детский сад) и последующего выкупа указанного объекта с оснащением его движимым имуществом (оборудование) и последующей передачи в государственную собственность.

Как следует из пояснений, представленных Правительством Республики Башкортостан на заключение об обстоятельствах дела, заключение основано на ошибочном толковании норм права, на неполном исследовании фактических обстоятельств дела и представленных доказательств, содержит несоответствующие фактическим обстоятельствам выводы о наличии в действиях Правительства Республики Башкортостан и других участников нарушения п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции. По мнению Правительства Республики Башкортостан, поручение, данное Правительством Республики Башкортостан Министерству земельных и имущественных отношений о заключении договора на приобретение нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Набережная р.Уфы, д.13, у единственного поставщика (№1216-р от 01.12.2020), является законным и обоснованным в силу п.31, 32, 35 ст.3, ст.37 Федерального закона от 28.06.2014 №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», Постановления Правительства Республики Башкортостан от 21.02.2013 №54 «О государственной программе «Развитие образования в Республике Башкортостан», Постановления Правительства Республики Башкортостан от 24.11.2020 №716 «О внесении изменений в государственную программу «Развитие образования в Республике Башкортостан» и признании утратившими силу некоторых решений

Правительства Республики Башкортостан», соглашения о предоставлении иного межбюджетного трансфера из федерального бюджета бюджету Республики Башкортостан на финансовое обеспечение мероприятий по созданию в субъектах Российской Федерации дополнительных мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования между Министерством образования и науки Российской Федерации и Правительством Республики Башкортостан от 05.06.2018 №074-17-2018-026, п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе, распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 09.12.2020 №1253-р «О внесении изменений в республиканскую адресную инвестиционную программу на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов, утвержденную распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 30.12.2019 №1560-р».

Также, по мнению Правительства Республики Башкортостан, законно и обоснованно поручение о приобретении данного нежилого здания с движимым имуществом в силу ч.2 ст.2 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», поскольку здание — это результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных. Положения п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе предполагают возможность заключения контракта на закупку здания, оборудованного и укомплектованного движимым имуществом, что также следует из письма Министерства экономического развития Российской Федерации от 28.09.2016 №Д28и-2639, которым дается разъяснение, что п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе предусмотрена возможность заключения контрактов на закупку здания, оборудованного и укомплектованного движимым имуществом.

Кроме того, Правительство Республики Башкортостан дополнительно сообщает, что Октябрьским районным судом г.Уфы рассматривается гражданское дело по иску заместителя прокурора Республики Башкортостан к Администрации городского округа г.Уфа МЗИО, о признании сделок недействительными (ничтожными), применении последствий их недействительности и обязанности устранить недостатки в здании детского сада (№2-6996/2020).

С представленными возражениями Комиссия согласиться не может по следующим основаниям.

Как следует из положений п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе, важнейшим фактором возможности осуществления закупки у единственного поставщика является приобретение объекта, который определен 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 высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В рассматриваемом случае реализация возможности выкупа детского сада согласно п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе могла быть осуществлена при наличии соответствующего решения, формальный порядок которого получил исполнение через принятие 24.11.2020 постановления Правительства Республики Башкортостан №716 «О внесении изменений в государственную программу "Развитие образования в Республике Башкортостан» и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Башкортостан, проведение заседания Экспертного совета по бюджетным инвестициям Республики Башкортостан, а также принятием 09.12.2020 распоряжения Правительства Республики Башкортостан №1253-р «О внесении изменений в республиканскую адресную инвестиционную программу на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов, утвержденную распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 30.12.2019 № 1560-р».

Между тем формальное соблюдение порядка, предусмотренного п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе, применительно к установленным фактическим обстоятельствам дела, не свидетельствует об отсутствии наличия антиконкурентного соглашения, цель реализации которого заключалась в возможности завершения строительства детского сада уже определенным хозяйствующим субъектом и последующем выкупе такого объекта, используя нормы п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе.

Комиссия отмечает, что само по себе принятие указанных актов и совершение действий по их принятию, в совокупности с имеющимися в материалах дела документами, не свидетельствует о законности и правомерности осуществления закупки у единственного поставщика.

Кроме того, как следует из раздела 9.1.1 Постановления Правительства Республики Башкортостан от 21.02.2013 №54 «О государственной программе «Развитие образования в Республике Башкортостан» в целях привлечения федеральных средств для реализации подпрограммы «Развитие систем дошкольного и общего образования в Республике Башкортостан» государственной программы «Развитие образования в Республике Башкортостан» предусматривается финансовое обеспечение реализации подпрограммы за счет средств местных бюджетов муниципальных районов и городских округов Республики Башкортостан в соответствии с решениями об этих бюджетах в пределах объемов, определенных соответствующими муниципальными программами в части мероприятий, касающихся сферы общего образования.

В качестве ответственного исполнителя подпрограммы (соисполнителя) указаны в том числе Министерство образования и науки Республики Башкортостан и МЗИО.

Материалами дела установлено, что финансирование закупки осуществляется из федерального бюджета, бюджета Республики Башкортостан. Таким образом, в рассматриваемом случае, в том числе были использованы средства федерального бюджета, в связи с чем, в целях привлечения федеральных средств необходимо было предусмотреть возможность реализации подпрограммы за счет средств местного бюджета городского округа г.Уфа, учитывая преследуемую конечную цель — приобретение в муниципальную собственность. Между тем указанное условие,

предусмотренное положениями раздела 9.1.1 вышеупомянутого постановления, не выполнено.

Более того, приложением 8 к государственной программе «Развитие образования в Республике Башкортостан», утвержденной указанным выше постановлением, предусмотрены Правила формирования, предоставления и распределения субсидий из бюджета Республики Башкортостан бюджетам муниципальных районов и городских округов Республики Башкортостан на софинансирование мероприятий по строительству, реконструкции и приобретению объектов недвижимого имущества в сфере дошкольного и общего образования (далее — Правила). Как следует из п.1 Правил, настоящие Правила определяют механизм и условия предоставления и распределения субсидий бюджетам муниципальных районов и городских округов Республики Башкортостан из бюджета Республики Башкортостан, а также порядок определения и установления предельного уровня софинансирования (в процентах) объема расходного обязательства муниципального района (городского округа) Республики Башкортостан на софинансирование мероприятий по строительству, реконструкции и приобретению объектов недвижимого имущества в сфере дошкольного образования, софинансирование реконструкции, строительства, приобретения объектов общего образования. В соответствии с п.2 Правил субсидии предоставляются в целях оказания финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований Республики Башкортостан, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения, в соответствии с перечнем субсидий, утверждаемым законом Республики Башкортостан о бюджете Республики Башкортостан на очередной финансовый год и плановый период, на софинансирование мероприятий по строительству, реконструкции и приобретению объектов недвижимого имущества в сфере дошкольного и общего образования. Из п.5 Правил следует, что предоставление средств бюджета Республики Башкортостан на софинансирование расходов в рамках государственной программы «Развитие образования в Республике Башкортостан», утвержденной Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21.02.2013 №54, осуществляется в виде межбюджетных трансфертов, выделяемых в форме субсидий администрациям муниципальных образований Республики Башкортостан в пределах средств, предусмотренных законом Республики Башкортостан о бюджете Республики Башкортостан на соответствующий год и плановый период.

Таким образом, субъектом указанной программы является муниципальное образование Республики Башкортостан. В силу п.6 Правил муниципальными заказчиками работ по реконструкции и приобретению объектов недвижимого имущества в сфере дошкольного образования, софинансирования реконструкции и строительства объектов общего образования являются администрации муниципальных районов (городских округов) Республики Башкортостан. В рассматриваемом же случае, муниципальный заказчик отсутствует.

Следует также отметить, что положениями Правил, помимо прочего определены условия предоставления субсидий муниципальным заказчикам и

критерии отбора муниципальных образований Республики Башкортостан для предоставления субсидий.

Однако как указано выше, учитывая конечную цель, преследуемую участниками антиконкурентного соглашения, указанные мероприятия (действия) не совершены.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 10.08.2012 №285 «Об утверждении правил формирования и реализации республиканской адресной инвестиционной программы» указанная программа представляет собой документ, устанавливающий распределение предусмотренных в законе Республики Башкортостан о бюджете Республики Башкортостан на очередной финансовый год и плановый период главным распорядителям средств бюджета Республики Башкортостан бюджетных ассигнований на реализацию инвестиционных проектов строительства, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения объектов капитального строительства и (или) на приобретение объектов недвижимого имущества и (или) на осуществление на территории Республики Башкортостан иных капитальных вложений, в том числе по приобретаемым для республиканских и муниципальных нужд объектам недвижимого имущества, оплату приобретения которых планируется осуществить полностью или частично за счет средств бюджета Республики Башкортостан, включая жилье, во исполнение правовых актов Республики Башкортостан (п.1.3).

Согласно п.3.1 Правил формирования и реализации республиканской адресной инвестиционной программы, утвержденная РАИП является основанием для осуществления государственных закупок по поставке товаров, выполнение работ и оказанию услуг для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством.

Таким образом, исходя из указанных положений, следует, что информация, содержащаяся в РАИП, и являющаяся основанием для осуществления государственных закупок, направлена на возможность приобретения объектов недвижимого имущества. В рассматриваемом же случае помимо недвижимого имущества в виде нежилого здания — детский сад, имеет место приобретение движимого имущества — оборудования, включающего в себя 211 позиций общей стоимостью 12 279 095,12 рублей (по результатам оценки).

В отношении довода Правительства Республики Башкортостан о возможности осуществления в рамках п.31 ч.1 ст.93 Закона о контрактной системе закупки движимого имущества, необходимо отметить, что письмо Министерства экономического развития Российской Федерации не является нормативным правовым актом, обязательным к исполнению; их исполнение или неисполнение не влечет каких-либо правовых последствий. Согласно требованиям Указа Президента Российской Федерации от 23.05.1996 и пункта 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1008, издание нормативных правовых актов в виде писем не допускается. Согласно п.10 Указа Президента Российской Федерации от 23.05.1996 № 763 нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, не прошедшие государственную регистрацию, а также зарегистрированные, но не

опубликованные в установленном порядке, не влекут правовых последствий и на них нельзя ссылаться при разрешении споров. Согласно пункту 9 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 29.11.2007 № 48, существенным признаком, характеризующим нормативный правовой акт, является, в том числе, издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти.

Таким образом, изложенное в упомянутом Правительством Республики Башкортостан письме Министерства экономического развития Российской Федерации мнение, тем более, в отсутствие каких-либо полномочий по даче разъяснений законодательства Российской Федерации, не могут служить основанием для принятия решений, о чем, в том числе свидетельствует последний абзац представленного письма.

Комиссия обращает внимание, что согласно совместному письму Министерства просвещения Российской Федерации от 10.04.2019 №АН-439/09 и ФАС России от 09.04.2019 №МЕ/28771/19, сформулирована письменная позиция по вопросу необходимости осуществления закупки работ по строительству объектов общеобразовательных организаций и комплексному оснащению учебным оборудованием указанных организаций различными процедурами.

При этом в соответствии с п.1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 331 (далее - Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, контролю (надзору) в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

Из п.5, 9 ч.2 ст.23 Закона о защите конкуренции, пп.5.4 пункта Положения следует, что с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности ФАС России обобщает и анализирует практику применения законодательства Российской Федерации в установленной сфере деятельности, разрабатывает рекомендации по применению антимонопольного законодательства. С целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности ФАС России имеет право давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к компетенции Службы, осуществлять контроль за деятельностью ее территориальных органов (пп.6.3 п.6 Положения).

Указанным выше совместным письмом ФАС России в пределах предоставленных полномочий в форме Письма разъяснила отнесенные к ее компетенции вопросы, связанных с осуществлением закупок работ по строительству объектов общеобразовательных организаций и комплексному оснащению учебным оборудованием.

Как следует из сформулированной совместной позиции, закупки по строительству объектов общеобразовательных организаций и комплексному оснащению учебным оборудованием указанных объектов необходимо осуществлять различными процедурами. Указанные выводы сделаны, в том числе исходя из того, что выполнение работ по строительству и комплексное оснащение учебным оборудованием образовательных учреждений осуществляются на разных рынках,

каждый из которых имеет свой круг хозяйствующих субъектов. Для поставки оборудования в целях комплексного оснащения учебным оборудованием образовательных учреждений от поставщика не требуется специальной правоспособности, в то время как для выполнения строительных работ подрядчик должен быть членом соответствующей саморегулируемой организации в соответствии с градостроительным законодательством.

Указанную позицию по аналогии можно применить и к рассматриваемому случаю, поскольку цель антиконкурентного соглашения заключалась в предоставлении возможности достроить объект недвижимого имущества — детский сад и возможность приобретения указанного объекта без проведения конкурентных процедур у определенного хозяйствующего субъекта с целью последующей передачи в муниципальную собственность с полным оснащением необходимым оборудованием.

Иных возражений от лиц, участвующих в деле, не поступило. Стороны поддерживают ранее представленные и озвученные позиции, которые опровергаются установленными фактическими обстоятельствами дела.

Все вышеописанные действия не могут быть рационально объяснены в предположении об их независимости и отсутствии согласованной стратегии между УЗИО, Правительством Республики Башкортостан, Министерством образования и науки Республики Башкортостан, МЗИО и , поскольку логическое обоснование рассматриваемых действий может быть обусловлено исключительно реализацией антиконкурентного соглашения.

Оснований для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с положениями ст.48 Закона о защите конкуренции Комиссией не установлено. Действия Комиссии совершены в пределах полномочий, определенных действующим законодательством.

При определении понятия «доход», использованного законодателем при характеристике альтернативного ущерба последствия ограничения конкуренции может быть использована позиция Верховного Суда РФ, изложенная в Постановлении Пленума от 18.11.2004 № 23 «О судебной практике по делам о незаконном предпринимательстве» (с изменениями, внесенными Постановлениями Пленума от 23.12.2010 № 31 и от 07.07.2015 № 32).

Таким образом, антиконкурентную деятельность соглашения, направленную против добросовестной конкуренции можно признать разновидностью незаконной предпринимательской деятельности.

В соответствии с п.12 указанного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации под доходом применительно к ст.171 Уголовного Кодекса Российской Федерации «Незаконное предпринимательство» следует понимать выручку от реализации товаров (работ, услуг) за период осуществления предпринимательской деятельности без вычета произведенных лицом расходов. Согласно пункту 13 Постановления при исчислении размера дохода, полученного организованной группой лиц, следует исходить из общей суммы дохода, извлеченного всеми ее участниками.

Доход, полученный в результате реализации антиконкурентного соглашения, составляет 228 000 000,00 рублей, указанную сумму также можно отнести и к ущербу бюджету, поскольку как следует из материалов дела детский сад должен был быть передан в муниципальную собственность в качестве отчислений на развитие социальной инфраструктуры (без осуществления расходов бюджетных средств).

Оснований для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с положениями ст.48 Закона о защите конкуренции Комиссией не установлено. Действия Комиссии совершены в пределах полномочий, определенных действующим законодательством.

В соответствии с п.5 ч.1 ст.49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

Основания для выдачи ответчикам предписаний об устранении нарушения антимонопольного законодательства по факту заключения антиконкурентного соглашения и участия в нем отсутствуют в связи с невозможностью приведения положения дел в первоначальное состояние и восстановлению прав, а также наличием судебного спора по исковому заявлению Прокуратуры Республики Башкортостан, в том числе о признании недействительным (ничтожным) договора купли-продажи нежилого здания №10 от 20.03.2020, заключенного между ООО «Агентство Недвижимости Стройтехмонтаж» и _____, о признании недействительным (ничтожным) государственный контракт №91 от 23.12.2020, заключенный между Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и _____, о применении последствий недействительности ничтожной сделки.

Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч. 1 – 4 ст.41, ст.48, ч.1, 2 ст.49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России.

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Правительства Республики Башкортостан (450101, г. Уфа, ул. Тукаева, д. 46, ИНН 0274033209, КПП 027401001), Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 13, ИНН 0274045532, КПП 027401001), Министерства образования и науки Республики Башкортостан (450008, г. Уфа, Театральная ул., д.5 к.2, ИНН 0274019596, КПП 027401001), Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан (450054, г. Уфа, пр. Октября, д. 56/3, ИНН 0276130085, КПП 027601001),

ИНН нарушение п.4 ст.16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в ст.48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не установлены.

3. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

4. Передать материалы дела должностному лицу Башкортостанского УФАС России для принятия мер административного реагирования.

Председатель комиссии

Члены комиссии