

Департамент имущественных и
земельных отношений

Ярославской области

150000, г. Ярославль,

пл. Челюскинцев, д. 10/3

ООО «Выбор»

150040, г. Ярославль, пр-кт Октября,
д. 46, пом. 25

ООО ЖК «Гончаров»

150048, г. Ярославль,
ул. Гончарова, д. 4, оф. 1

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 076/01/16-608/2021

15 ноября 2021 года
Ярославль

г.

(решение изготовлено в полном объеме 16 ноября 2021)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Ярославского УФАС) в составе:

председатель Комиссии Ярославского УФАС – врио руководителя Управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии: заместитель руководителя управления — начальник отдела контроля закупок Потемкина Т.В., врио начальника отдела контроля органов власти и рекламы Шарутина С.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Давыдова А.М.,

в присутствии

от Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области — <...>, <...>, <...> (по доверенностям),

от ООО «Выбор» - <...> (по доверенности),

от ООО ЖК «Гончаров» - <...> (по доверенности), **генерального директора ООО ЖК «Гончаров»** <...>,

в отсутствие на заседании Комиссии <...>, о месте и времени рассмотрения дела уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев на заседании Комиссии Ярославского УФАС России дело № 076/01/16-608/2021, **возбужденное по признакам нарушения департаментом имущественных и земельных отношений Ярославской области,**

ООО «Выбор», ООО ЖК «Гончаров» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения при проведении закупок на право заключения государственных контрактов на приобретение жилых помещений для детей-сирот (извещения

№ 0171200001918001174, 0171200001918001503, 0171200001918001753),

у с т а н о в и л а:

В 2018 году департаментом имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее — ДИЗО ЯО) проведены закупки на право заключения контрактов на приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов на территории г. Ярославль жилых помещений (квартир) в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа с номерами извещений: 0171200001918001174, 0171200001918001503, 0171200001918001753.

09.06.2021 в Ярославское УФАС России поступило письмо УФСБ России по Ярославской области (исх. № 131/3/2136 от 31.05.2021), содержащее сведения о наличии факта заключения антиконкурентного соглашения при проведении указанных закупок.

18.06.2021 в Ярославское УФАС России в порядке примечания к статье 14.32 КоАП РФ поступило заявление <...> (вх. № 5892), осуществлявшего общее

руководство производственно-строительным холдингом ГК «ФОРА», в который входит, в том числе, ООО «Выбор», ООО «Фора-Констракшн». Согласно данному заявлению ДИЗО ЯО координировало действия ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров» по участию в закупочных процедурах с номерами извещений: 0171200001918001174, 0171200001918001503, 0171200001918001753.

В ходе рассмотрения настоящего дела ООО «Выбор» представлены пояснения, подтверждающие изложенные в заявлении Фомичева Р.Ю. доводы о понуждении ДИЗО ЯО ООО «Выбор» к экономически нецелесообразному участию в указанных закупках, как обязательному условию последующего исполнения департаментом обязательств по оплате выполняемых обществом строительных работ по ранее заключенному государственному контракту.

Заказчик, напротив, отрицает факт заключения с ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров» антиконкурентного соглашения при проведении закупок с номерами извещений: 0171200001918001174, 0171200001918001503, 0171200001918001753. Полагает, что принять участие в рассматриваемых закупках могли любые хозяйствующие субъекты.

ООО ЖК «Гончаров» также отрицает наличие признаков вменяемого правонарушения, указывает, что участие в закупке № 0171200001918001174 являлось экономически выгодным для общества.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

19.09.2018 ДИЗО ЯО на официальном сайте zakupki.gov.ru размещено извещение № 0171200001918001174 о проведении электронного аукциона на право заключения контракта на приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на территории г. Ярославль 84 жилых помещений (квартир) в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа. Начальная (максимальная) цена — 143 964 000,00 руб.

Как указывает ДИЗО ЯО, при формировании начальной (максимальной) цены контракта по закупке № 0171200001918001174 заказчиком получены коммерческие предложения 3 хозяйствующих субъектов (вх. № 7195, 7196, 7167 от 17.08.2018).

По результатам анализа данных коммерческих предложений Ярославским УФАС России установлено, что письма вх. № 7195, 7196, поступившие от ООО «Вектор» (ИНН: 7604327058) и ООО «Ярпроектстрой» (ИНН: 7604127884) не содержат сведений об осуществлении строительства многоквартирного дома, жилые помещения в котором соответствуют установленным заказчиком требованиям. Напротив, данные письма содержат лишь сведения о наличии у застройщиков однокомнатных и двухкомнатных квартир в различных районах города, без указания сведений о местонахождении домов, количестве квартир, сроках начала строительства и планируемого

ввода дома в эксплуатацию).

Единственным коммерческим предложением, подтверждающим наличие у застройщика строящегося многоквартирного дома с необходимыми жилыми помещениями является коммерческое предложение ООО ЖК «Гончаров» (вх. № 7197 от 17.08.2018).

Кроме того, согласно выпискам из ЕГРЮЛ, размещенным на официальном сайте <https://egrul.nalog.ru>, управляющей организацией ООО «Ярпроектстрой» является ООО «Вектор», единственным участником/учредителем данных обществ — <...>, являющийся генеральным директором ООО ЖК «Гончаров».

Техническим заданием предусмотрены следующие требования к закупаемым квартирам. Общая площадь жилых помещений - 84 квартир не менее 3 096 кв.м. (без учета площади балконов/лоджий, веранд и террас), в том числе: 60 квартир общей площадью не менее 34 кв.м. каждая; 24 квартиры общей площадью не менее 44 кв.м. каждая. Срок начала строительства объекта не ранее 2018 года. Срок ввода в эксплуатацию завершеного строительством многоквартирного дома - не позднее 01.12.2019 года. Передача квартир – не позднее 15.12.2019 года.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 19.10.2018 на участие в вышеназванной закупке поступили заявки ООО ЖК «Гончаров», ООО «Выбор».

Как указывает <...> и подтверждается представленными в материалы дела документами, для участия ООО «Выбор» в закупке № 0171200001918001174 и внесения обеспечения в размере 719 820 руб., данные денежные средства перечислены ООО ЖК «Гончаров» на счет ООО «Выбор»

(п/п № 7 от 15.10.2018). После завершения закупки данные денежные средства возвращены ООО ЖК «Гончаров» как ошибочно перечисленные.

В соответствии с Протоколом подведения итогов от 25.10.2018 заявка ООО «Выбор» признана не соответствующей требованиям закупочной документации (в составе заявки отсутствуют копия разрешения на строительство многоквартирного дома, копия правоустанавливающего документа на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в состав которого будет входить объект долевого строительства). Указанные обстоятельства позволяют сделать вывод о фиктивном участии ООО «Выбор» в данной закупке. Победителем закупочной процедуры признано ООО ЖК «Гончаров».

16.11.2018 ДИЗО ЯО на официальном сайте zakupki.gov.ru размещено извещение № 0171200001918001503 о проведении электронного аукциона на право заключения контракта на приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на территории

г. Ярославль 120 жилых помещений (квартир), в целях обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа. Начальная (максимальная) цена — 197 400 000,00 руб.

При формировании начальной (максимальной) цены контракта по закупке № 0171200001918001503 заказчиком получены коммерческие предложения 4 хозяйствующих субъектов (вх. № 9807 от 29.10.2018, вх. № 9837, 9840, 9885 от 30.10.2018).

Коммерческое предложение ООО «Выбор» (вх. № 9807 от 29.10.2018) содержит указание на адрес многоквартирного дома и характеристики расположенных в нем квартир. Вместе с тем, коммерческие предложения иных хозяйствующих субъектов - ООО «Импульс М», ООО «Вектор», ООО «Ярсантехмонтаж» не содержат точных сведений о месте нахождения строящихся многоквартирных домов, то есть не позволяют идентифицировать предлагаемые застройщиками объекты.

Техническим заданием предусмотрены следующие требования к закупаемым квартирам. Общая площадь жилых помещений - 120 квартир не менее 4200,00 кв.м. (без учета площади балконов/лоджий, веранд и террас), в том числе: 120 квартир общей площадью не менее 35,00 кв.м. каждая. Срок начала строительства объекта не ранее 2018 года. Ввод многоквартирного дома в эксплуатацию с получением разрешения на ввод в эксплуатацию производится не позднее 01.12.2020 года. Срок передачи готовых к эксплуатации объектов: не позднее 15.12.2020 года.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок от 04.12.2018 на участие в названной закупке поступили заявки ООО ЖК «Гончаров», ООО «Выбор».

Комиссией установлено, что при проведении закупки № 0171200001918001503 денежные средства для обеспечения заявки ООО ЖК «Гончаров» перечислены на счет данного общества ООО «Фора-Констракшн» (п/п № 942 от 28.10.2018), а также

ООО «Агроинвестиции» (п/п № 234 от 22.11.2018), генеральным директором которого является <...> – генеральный директор ООО ЖК «Гончаров». После окончания проведения закупки данные денежные средства были возвращены

ООО «Фора-Констракшн» (п/п № 942 от 13.12.2018).

Согласно Протоколу подведения итогов от 12.12.2018 заявка ООО ЖК «Гончаров» признана не соответствующей требованиям закупочной документации (в составе заявки отсутствуют копия разрешения на строительство многоквартирного дома, копия правоустанавливающего документа на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в состав которого будет входить объект долевого строительства). Победителем закупочной процедуры признано ООО «Выбор».

03.12.2018 ДИЗО ЯО на официальном сайте zakupki.gov.ru размещено извещение № 0171200001918001753 о проведении запроса предложений в электронной форме на право заключения контракта на приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на территории г. Ярославль 27 жилых помещений (квартир), в целях обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа. Начальная (максимальная) цена — 51 103 500,00 руб.

При формировании начальной (максимальной) цены контракта по закупке № 0171200001918001753 заказчиком получены коммерческие предложения 3 хозяйствующих субъектов — ООО «Выбор», ООО «Глобал», ООО «Импульс М» (вх. № 9054, 9055, 9056 от 11.10.2018). Вместе с тем, коммерческие предложения хозяйствующих субъектов - ООО «Импульс М», ООО «Глобал» не содержат точных сведений о месте нахождения строящихся многоквартирных домов.

Техническим заданием предусмотрены следующие требования к закупаемым квартирам. Общая площадь жилых помещений - 27 квартир не менее 1 099,00 кв.м. (без учета площади балконов/лоджий, веранд и террас), в том числе: 19 квартир общей площадью не менее 33,00 кв.м. каждая; 4 квартиры общей площадью не менее 47,00 кв.м. каждая; 4 квартиры общей площадью не менее 71,00 кв.м. каждая. Срок начала строительства объекта не ранее 2017 года. Ввод многоквартирного дома в эксплуатацию с получением разрешения на ввод в эксплуатацию: не позднее 15.12.2018. Срок передачи готовых к эксплуатации объектов: не позднее 25.12.2018.

Согласно Протоколу проведения запроса предложений от 12.12.2018 на участие в закупке поступила единственная заявка — ООО «Выбор».

В соответствии с Итоговым протоколом от 14.12.2018 запрос предложений признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с ООО «Выбор».

Комиссией также установлен факт неправомерного допуска заявки ООО «Выбор» к участию в данной закупке (извещение № 0171200001918001753).

Пунктом 18 информационной карты закупочной документации (извещение № 0171200001918001753) установлено, что заявка на участие в запросе предложений должна содержать предложение участника об условиях исполнения контракта. Конкретные показатели заполняются в соответствии с требованиями Раздела 2 «Описание объекта закупки» документации об электронном аукционе. Несоответствие представленной информации требованиям документации влечет за собой отказ в допуске при рассмотрении и оценке заявок на участие в запросе предложений в электронной форме.

Так, согласно Разделу 2 закупочной документации при описании в составе

заявки предмета закупки участнику надлежит самостоятельно указать значения ряда показателей, в том числе, жилой площади, количества комнат в квартирах, площади кухни, площади помещений вспомогательного использования.

Анализ заявки ООО «Выбор» на участие в данной закупке показал, что значения показателей «Жилая площадь», «Количество комнат», «Площадь кухни», «Площадь помещений вспомогательного использования» в нарушение положений закупочной документации указаны как «Не устанавливается», что свидетельствует о наличии оснований для отклонения заявки общества, и, соответственно, обязанности закупочной комиссии по принятию данного решения.

Однако, согласно Протоколу проведения запроса предложений в электронной форме от 12.12.2018 закупочной комиссией, в которую согласно приказам ДИЗО ЯО № 2009 от 30.11.2018, № 2081 от 12.12.2018 входят исключительно сотрудники заказчика, принято решение о соответствии заявки ООО «Выбор» установленным в документации требованиям и заключении с обществом контракта.

Как указывает <...>, при проведении названных закупок требования к количеству и общей площади жилых помещений, установленные в Техническом задании, формировались заказчиком на основании полученной от ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров» информации о наличии у них строящихся многоквартирных домов.

По результатам анализа документов о проведении закупок № 0171200001918001174, № 0171200001918001503, № 0171200001918001753 Комиссией установлено наличие в каждой из них ряда идентичных положений.

Как установлено пунктом 11.2 Информационной карты электронного аукциона, участниками аукциона в составе заявки должны быть представлены:

«1) копия полученного в установленном порядке **разрешения** на строительство;

2) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) **многоквартирного дома** и (или) иных объектов недвижимости, в состав которого будет входить объект долевого строительства;

или

копия прошедшего государственную регистрацию договора аренды

земельного участка, предоставленного для строительства (создания) **многоквартирного дома** и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будет входить объект долевого строительства...».

Согласно разделу 2 аукционной документации объектом закупки является приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве **многоквартирного жилого дома** на территории г. Ярославль 84 жилых помещений (квартир) в целях обеспечения детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа. Данным разделом также установлена требуемая заказчику дата ввода **многоквартирного дома** в эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 1.1 проекта государственного контракта, являющегося приложением к рассматриваемой аукционной документации (далее — проект контракта), предметом настоящего контракта является приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве **многоквартирного жилого дома** на территории г. Ярославль 84 жилых помещений (квартир) в целях обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа.

Пунктом 1.2 проекта контракта установлено, что по настоящему контракту застройщик обязуется в предусмотренный контрактом срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **многоквартирный жилой дом** с жилыми помещениями (квартирами), после получения разрешения на ввод **многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию передать жилые помещения (квартиры) в определенные настоящим контрактом сроки участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную контрактом цену и принять жилые помещения (квартиры) в порядке и сроки, предусмотренные контрактом.

Согласно пункту 2.1 проекта контракта застройщик осуществляет строительство жилых помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме, в том числе на основании **разрешения** на строительство, проектной декларации, включающей в себя информацию о застройщике и о проекте строительства **многоквартирного жилого дома**.

В пунктах 2.4, 2.6, 4.1 проекта контракта, а также приложении № 2 к проекту контракта также содержится указание на то, что заказчик по результатам закупки приобретает право участия в долевом строительстве квартир, расположенных в одном многоквартирном доме.

Таким образом, из содержания данных аукционных документов следует, что застройщик, намеренный принять участие в какой-либо из рассматриваемых закупок (извещения № 0171200001918001174, № 0171200001918001503, № 0171200001918001753), должен на момент публикации извещения осуществлять строительство многоквартирного дома, в котором проектной

документацией предусмотрено наличие 84, 120 либо 27 квартир требуемой заказчику площади. Положений, свидетельствующих о возможности расположения необходимого количества квартир в нескольких многоквартирных домах, аукционные документации не содержат.

Установленное заказчиком требование к сроку начала строительства объекта долевого строительства (не ранее 2018 года по закупкам № 0171200001918001174, № 0171200001918001503, не ранее 2017 года по закупке № 0171200001918001753) предполагают возможность участия в закупке только тех хозяйствующих субъектов, которые начали осуществление строительных работ не ранее указанных выше сроков.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения настоящего дела представители ДИЗО ЯО сообщили, что соответствие установленному в Техническом задании требованию к сроку начала строительства многоквартирного дома не предполагало необходимость его подтверждения в составе заявки, то есть должно быть продекларировано участником закупки. Заказчиком не осуществлялась проверка соответствия участника закупки требованию к сроку начала строительства им многоквартирного дома.

Таким образом, несмотря на то, что данное требование должно восприниматься заинтересованными в участии в закупке хозяйствующими субъектами как обязательное и повлиять на их решение в отношении участия в закупке, фактически застройщик мог получить разрешение на строительство многоквартирного дома и начать работы ранее установленного заказчиком срока, что согласно пояснениям представителей ДИЗО ЯО не являлось бы препятствием для его участия в закупке.

Департаментом строительства в ответ на запрос Ярославского УФАС России (исх. № 3444/06-04 от 14.05.2021) представлены сведения о 32 хозяйствующих субъектах (за исключением ООО ЖК «Гончаров», ООО «Выбор»), которым в 2017-2018 г. выданы разрешения на строительство многоквартирных домов, расположенных в г. Ярославле, и которые могли быть потенциально заинтересованы принять участие в рассматриваемых закупках.

В адрес указанных хозяйствующих субъектов Ярославским УФАС России направлены запросы о наличии у них возможности участия в какой-либо из рассматриваемых закупок с учетом установленных заказчиком требований к закупаемым квартирам (исх. № 3896/06-04 от 02.06.2021), в ответ на которые ни один из застройщиков не подтвердил наличие у него такой возможности.

Как указали представители заказчика, застройщик мог начать строительство через значительный период времени после получения разрешения на строительство, поэтому при определении круга потенциально заинтересованных в участии в закупках

№ 0171200001918001174, № 0171200001918001503, № 0171200001918001753 хозяйствующих субъектов, по мнению ДИЗО ЯО, необходимо также учитывать лиц, получивших разрешения на строительство с 2015 года, в связи с чем заказчиком в материалы дела представлен список застройщиков, разрешения на строительство которым выданы департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля в период с 2015 по 2017 годы (165 хозяйствующих субъектов за исключением ООО «Выбор»).

В адрес указанных хозяйствующих субъектов Ярославским УФАС России также направлены запросы о наличии у них возможности участия в какой-либо из рассматриваемых закупок с учетом установленных заказчиком требований к закупаемым квартирам (исх. № 5329/04-01 от 06.08.2021), в ответ на которые ни один из застройщиков не подтвердил наличие у него такой возможности.

Напротив, ООО «Спарта Плюс» в письме (вх. № 8981/1 от 06.09.2021) указало на наличие экономической заинтересованности в участии в закупке на право заключения контракта на приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Однако в связи с несоответствием строящегося ООО «Спарта Плюс» многоквартирного дома требованиям закупочной документации (извещение № 0171200001918001753) о количестве расположенных в данном доме квартир определенной площади, общество было лишено возможности участия в закупке.

Представленные в Ярославское УФАС России данные Ярославльстата о средней стоимости 1 кв.м. новых квартир в г. Ярославле за 3-4 кварталы 2018 г.

(вх. № 4733 от 19.05.2021) свидетельствуют о соответствии начальных (максимальных) цен рассматриваемых закупок среднерыночным показателям, и, следовательно, о потенциальной экономической привлекательности участия в закупках для застройщиков. Кроме того, как полагает Комиссия, участие в долевом строительстве предполагает более низкую стоимость приобретения жилого помещения, нежели приобретение жилья, строительство которого завершено на момент продажи.

Представитель ООО «ЖК Гончаров» на заседаниях Комиссии неоднократно указывал на экономическую привлекательность установленных заказчиком цен для общества. Данный довод также подтверждается наличием иных хозяйствующих субъектов, полагающих целесообразным участие в рассматриваемых закупках (ООО «Спарта Плюс»).

Как следует из содержания письменных пояснений ДИЗО ЯО (№ ИХ.28-8440/21

от 13.07.2021), начальные (максимальные) цены контрактов, заключаемых по результатам рассматриваемых закупок, сформированы заказчиком на основании полученных от хозяйствующих субъектов ответов на запросы коммерческих предложений, что косвенно подтверждает наличие иных застройщиков, многоквартирные дома которых соответствуют установленным заказчиком требованиям.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что данные запросы заказчика на содержат подписи должностного лица ДИЗО ЯО, а также даты и номера регистрации. Департаментом в материалы дела не представлены доказательства направления данных запросов в адрес хозяйствующих субъектов. Кроме того, как было указано ранее, представленные в материалы дела коммерческие предложения не позволяют с достоверностью установить факт наличия у застройщиков требуемых заказчиком объектов долевого строительства.

С целью подтверждения наличия у вышеперечисленных хозяйствующих субъектов строящихся многоквартирных домов, жилые помещения в которых соответствуют требованиям заказчика, антимонопольным органом направлены запросы о предоставлении сведений об адресах данных домов и документации, подтверждающей фактическое осуществление строительства. Вместе с тем, ответы на запросы антимонопольного органа хозяйствующими субъектами не представлены.

Изложенное позволяет Комиссии усомниться в действительности проведения заказчиком анализа состояния конкуренции на рынке долевого строительства и установления наличия хозяйствующих субъектов, за исключением ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров», осуществляющих строительство многоквартирных домов с требуемыми заказчиком характеристиками.

Изложенное подтверждает довод Фомичева Р.Ю. о намеренном формировании заказчиком закупочной документации способом, исключающим возможность участия в закупках № 0171200001918001174, № 0171200001918001503, № 0171200001918001753 заинтересованных хозяйствующих субъектов, не являющихся сторонами антиконкурентного соглашения.

В отношении изложенного в заявлении <...>, а также пояснениях ООО «Выбор» довода о понуждении заказчиком ООО «Выбор» к участию в рассматриваемых закупочных процедурах как обязательному условию последующего осуществления департаментом надлежащей оплаты по ранее заключенному контракту антимонопольным органом установлено следующее.

08.12.2017 между ДИЗО ЯО и ООО «Выбор» заключен государственный контракт № 835901 на приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на

территории

г. Ярославль 83 жилых помещений (квартир) в целях обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа (далее — Контракт).

В соответствии с пунктом 3.1 Контракта цена Контракта составляет 148 534 000 рублей 00 копеек.

Согласно пункту 3.4 Контракта расчет с застройщиком по уплате денежных средств осуществляется участником долевого строительства (ДИЗО ЯО) в следующем порядке:

- аванс в размере 15 % от цены Контракта перечисляется в течение 10 рабочих дней со дня передачи участнику долевого строительства настоящего Контракта с отметкой о проведенной государственной регистрации настоящего Контракта органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании выставленного застройщиком счета.

- платежи, осуществляемые ежемесячно пропорционально степени готовности объектов, зафиксированной сторонами актами о ходе строительства, в течение 30 календарных дней с даты подписания указанных актов;

- окончательный расчет, осуществляется в течение 15 календарных дней после подписания участником долевого строительства акта приема-передачи жилых помещений (квартир).

Как указывает <...>, а также ООО «Выбор», заказчиком надлежащим образом не исполнялись предусмотренные Контрактом обязательства по оплате. В ходе устных переговоров с сотрудниками ДИЗО ЯО <...> было указано на необходимость участия ООО «Выбор» совместно с ООО ЖК «Гончаров» в проводимых заказчиком закупках на приобретение в собственность Ярославской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на территории г. Ярославль в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот как обязательного условия получения обществом оплаты по Контракту. В связи с отсутствием иного способа получения оплаты по Контракту ООО «Выбор» было вынуждено принять участие в рассматриваемых закупках, хотя это и являлось экономически нецелесообразным для общества.

На основании анализа представленных ДИЗО ЯО платежных поручений, подтверждающих исполнение обязательств участником долевого строительства по Контракту, реестра актов о ходе строительства (вх. № 10498 от 19.10.2021), а также представленных ООО «Выбор» на заседании Комиссии сведений об оплате заказчиком предусмотренной Контрактом стоимости жилых помещений Комиссией установлено, что заказчиком действительно не осуществлялась надлежащая оплата предусмотренных

Контрактом работ, что подтверждается следующими данными.

Документ о приемке, на основании которого произведена оплата	Регламентированный срок оплаты, подлежащая оплате сумма	Документ об оплате	
		№, дата п/п	Сумма
Акт о ходе строительства от 30.03.2018 (работы выполнены на 3%)	29.04.2018 4 456 020 руб.	П/п № 1654 от 21.12.2017 (Авансовый платеж)	22 280 100 руб.
Акт о ходе строительства от 27.04.2018 (работы выполнены на 12,2%)	27.05.2018 13 665 128 руб.		
Акт о ходе строительства от 28.05.2018 (работы выполнены на 21,5%)	27.06.2018 4 158 952 руб.		
	27.06.2018 9 654 710 руб. (итого: 13 813 662 руб.)	П/п № 769 от 26.07.2018	5 000 000 руб.
Акт о ходе строительства от 29.06.2018 (работы выполнены на 32%)	29.07.2018 15 596 070 руб.	П/п № 887 от 30.07.2018	4 654 710 руб.
		П/п № 886 от 22.08.2018	5 548 717,55 руб.
Акт о ходе строительства от 31.07.2018 (работы выполнены на 40,2%)	30.08.2018 12 179 788 руб.	П/п № 993 от 13.09.2018	5 548 717,56 руб.
		П/п № 991 от 21.09.2018	11 097 435,1 руб.
Акт о ходе строительства от 30.08.2018 (работы выполнены на 45,94%)	29.09.2018 8 525 851,60 руб.	П/п № 1127 от 23.11.2018	5 580 987,78 руб.
		П/п № 1121 от 27.11.2018	5 548 717,55 руб.
Акт о ходе строительства от 25.09.2018 (работы выполнены на 53,29%)	25.10.2018 10 917 249 руб.	П/п № 1199 от 29.11.2018	10 917 249 руб.
		П/п № 1392 от 29.11.2018	180 186,11 руб.
Акт о ходе	30.11.2018	П/п № 1324 от	8 300 485,17 руб.

строительства от 31.10.2018 (работы выполнены на 71,72%)	27374 816,2 руб.	03.12.2018	
		П/п № 1395 от 03.12.2018	2 796 947,94 руб.
		П/п № 1399 от 03.12.2018	11 097 435,1 руб.
		П/п № 1403 от 04.12.2018	7 976 893,92 руб.
Акт о ходе строительства от 30.11.2018 (работы выполнены на 79,09%)	30.12.2018 10 946 955,8 руб.	П/п № 1496 от 26.12.2018	10 946 955,8 руб.
Акт о ходе строительства от 14.12.2018 (работы выполнены на 94,90%)	13.01.2019 23 483 225,4 руб.	П/п № 1533 от 26.12.2018	23 483 225,4 руб.
Акт о ходе строительства от 14.12.2018 (работы выполнены на 99,50%)	13.01.2019 6 832 564 руб.	П/п № 1549 от 27.12.2018	6 832 564 руб.
Расчет (100%)	10.04.2019 742 670 руб.	П/п № 1958 от 12.08.2021	742 670 руб.

Как следует из содержания приведенной выше таблицы, после начала реализации ООО «Выбор» в сентябре 2018 года указания ДИЗО ЯО о необходимости участия в закупках (извещения № 0171200001918001174, № 0171200001918001503, № 0171200001918001753) просрочка исполнения заказчиком обязательств по Контракту продолжилась.

Из содержания представленных ДИЗО ЯО сведений об оплате иных контрактов по статье расходов, предусмотренной для оплаты контрактов на приобретение жилых помещений для детей-сирот (вх. № 10498 от 19.10.2021) следует, что просрочка исполнения предусмотренных данным контрактами обязательств допускалась заказчиком и в отношении иных контрагентов, например, по государственному контракту № Ф.2017.1950 от 30.01.2017, заключенному с ООО «Вектор»; по государственному контракту № 833077 от 04.12.2017, заключенному с ООО «ЯкутИнвестСтрой»; по государственным контрактам № 971389 от 05.06.2018, № 971379 от 05.06.2018, № 971415 от 05.06.2018, № 971407 от 05.06.2018, № 971459 от 05.06.2018, № 978119 от 15.06.2018, заключенным с ООО «Новострой»; по государственному контракту № 978153 от 15.06.2018,

заключенному с

И П <...>; по государственному контракту № 976075 от 15.06.2018, заключенному с ООО «Инициатор».

На заседании Комиссии 08.11.2021 представителем ООО ЖК «Гончаров» в материалы дела предоставлены сведения и документы об исполнении ДИЗО ЯО обязательств по контракту, заключенному с данным застройщиком по результатам закупки № 0171200001918001174, которые также подтверждают систематическое нарушение заказчиком сроков исполнения предусмотренных данным контрактом обязательств по оплате.

Согласно пояснениям представителей ДИЗО ЯО на заседании Комиссии 08.11.2021, очередность оплаты по контрактам на приобретение жилых помещений для детей-сирот определяется департаментом финансов Ярославской области на основании поступающих от ДИЗО ЯО платежных документов с учетом выделенных объемов финансирования и не зависит от заказчика.

Изложенные обстоятельства не подтверждают наличие взаимосвязи между фактом участия ООО «Выбор» в проводимых ДИЗО ЯО закупках на приобретение жилых помещений для детей-сирот и исполнением заказчиком предусмотренных Контрактом обязательств, равно как и не подтверждают указанный обществом мотив участия в рассматриваемых закупках. Как следует из пояснений ООО «Выбор» и <...>, участие в данных закупках представляло собой единственный возможный способ получения обществом оплаты по Контракту. Вместе с тем,

ООО «Выбор» в материалы дела не представлено доказательств применения правовых способов (например, административного либо судебного) понуждения заказчика к надлежащему исполнению предусмотренных Контрактом обязательств.

На основании изложенного Комиссия полагает, что участие ООО «Выбор» в рассматриваемых закупках не обусловлено принуждением со стороны заказчика, а являлось взаимовыгодным для сторон, равно как и участие в данных закупках ООО ЖК «Гончаров».

Кроме того, как сообщает <...>, при проведении закупки (извещение № 0171200001918001174), техническое задание которой было сформировано с учетом характеристик строящегося ООО ЖК «Гончаров» многоквартирного дома, ДИЗО ЯО указало ООО «Выбор», что обществу также следует подать заявку с целью создания видимости конкурентной процедуры.

Как было указано ранее, ООО «Выбор» при участии в закупке (извещение № 0171200001918001174) в составе заявки не представлены копия разрешения на строительство многоквартирного дома, копия правоустанавливающего документа на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в состав которого будет входить объект долевого

строительства. Вместе с тем, исходя из содержания закупочной документации (пункт 11.2 раздела 1 закупочной документации) требование о предоставлении в составе заявки данных документов является обязательным для участника закупки, и в случае его неисполнения влечет отклонение заявки. Непредставление ООО «Выбор», являющегося профессиональным участником закупочных процедур, указанных документов свидетельствует об отсутствии у данного хозяйствующего субъекта строящегося многоквартирного дома, отвечающего требованиям заказчика, и, соответственно, реального намерения и возможности претендовать на заключение контракта.

Аналогичная ситуация сложилась при проведении закупки (извещение № 0171200001918001503), техническое задание по которой сформировано с учетом характеристик строящегося ООО «Выбор» многоквартирного дома. ООО ЖК «Гончаров», участвуя в закупке, так же, как и ООО «Выбор», не представило в заявке вышеперечисленные документы.

Таким образом, анализ содержания заявок ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров» на участие в закупках № 0171200001918001174, 0171200001918001503 однозначно свидетельствует о поочередном фиктивном участии каждого из указанных обществ в данных закупках с целью создания видимости наличия конкуренции при проведении данных процедур и сокрытия признаков сговора с заказчиком.

В материалы дела <...>. также представлена электронная переписка между <...> (генеральный директор ООО ЖК «Гончаров») и <...> (сотрудник ООО «Выбор») по вопросам совместного участия в рассматриваемых закупках, подтверждающая изложенный выше вывод Комиссии.

Факт наличия антиконкурентного соглашения между ДИЗО ЯО и ООО «Выбор», как было отмечено ранее, также подтверждается неправомерным принятием закупочной комиссией, состоящей исключительно из сотрудников ДИЗО ЯО, решения о допуске к участию в закупке № 0171200001918001753 заявки общества, не соответствующей требованиям документации о закупке.

В соответствии с закупочной документацией о проведении электронного аукциона № 0171200001918001503 заказчиком установлены следующие требования к сроку ввода в эксплуатацию завершеного строительством многоквартирного дома: не позднее 01.12.2020 года. Передача квартир – не позднее 15.12.2020 года.

Из представленных ООО «Выбор» письменных пояснений следует, что согласно акту о ходе строительства от 26.11.2020 строительные работы выполнены обществом на 60,17 %, согласно акту о ходе строительства от 30.12.2020 – на 64,39 %.

Данные обстоятельства с очевидностью свидетельствуют о неисполнении застройщиком установленного заказчиком требования к сроку ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, а также сроку передачи квартир. В соответствии с актом о ходе строительства от 07.09.2021 работы завершены на 97,23 %. Согласно представленным департаментом строительства сведениям (письмо вх. № 11375 от 12.11.2021), а также пояснениям представителя ООО «Выбор» по состоянию на 11.11.2021 многоквартирный дом в эксплуатацию не введен, однако строительные работы полностью завершены. Таким образом, на дату принятия решения по настоящему делу просрочка застройщика составила 11 месяцев, при этом исполнение обязательств по контракту обществом не завершено.

В соответствии с закупочной документацией о проведении электронного аукциона № 0171200001918001174 заказчиком установлены следующие требования к сроку ввода в эксплуатацию законченного строительством многоквартирного дома: не позднее 01.12.2019. Передача квартир – не позднее 15.12.2019 года.

Согласно письменным пояснениям ООО ЖК «Гончаров» (вх. № 11372 от 12.11.2021) после заключения 19.11.2018 государственного контракта по результатам закупки № 0171200001918001174 застройщику потребовалось изменить параметры объекта строительства в части количества этажей и жилых помещений в соответствии с требованиями Технического задания, в связи с чем новое разрешение на строительство получено ООО ЖК «Гончаров» только 03.12.2019, то есть практически в момент истечения установленного заказчиком срока ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства. Согласно представленной ООО ЖК «Гончаров» переписке с ДИЗО ЯО (письмо исх. № 05/11 от 05.11.2019) по состоянию на 30.10.2019 степень готовности объекта составляла 38,9%. Данные обстоятельства с очевидностью свидетельствуют о неисполнении застройщиком установленного заказчиком требования к сроку ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, а также сроку передачи квартир. Разрешение на ввод данного многоквартирного дома в эксплуатацию получено застройщиком лишь 01.11.2021 с просрочкой в 1 год 11 месяцев.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального

найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются указанным лицам по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Целью проведения закупки с номером извещения 0171200001918001174 являлось исполнение органом государственной власти субъекта Российской Федерации социальной функции по обеспечению указанных выше лиц 84 жилыми помещениями, целью закупки с номером извещения 0171200001918001503 – обеспечение детей-сирот 120 жилыми помещениями.

В соответствии с частью 9 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии, если это было предусмотрено контрактом.

В соответствии с пунктом 10.2 заключенных между ООО ЖК «Гончаров» и ДИЗО ЯО, а также между ООО «Выбор» и ДИЗО ЯО контрактов участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения контракта в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный контрактом срок передачи такого объекта.

С учетом острой социальной значимости данной закупки заказчику надлежало проявить должный контроль за ходом исполнения заключенных по результатам закупок № 0171200001918001503, 0171200001918001174 контрактов, в том числе посредством реализации предусмотренного пунктом 10.2 контрактов права на односторонний отказ от их исполнения.

Вместе с тем, реализуя заключенное с ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров» антиконкурентное соглашение, ДИЗО ЯО необоснованно не применил указанное положение контрактов при наличии данных, объективно свидетельствующих о невозможности передачи застройщиками объектов долевого строительства в установленный срок либо с незначительной просрочкой, что повлекло лишение социально незащищенных слоев населения — детей-сирот возможности своевременного получения необходимых им жилых помещений.

Вышеперечисленные обстоятельства подтверждают наличие между ДИЗО ЯО и ООО «Выбор», а также между ДИЗО ЯО и ООО ЖК «Гончаров» антиконкурентного соглашения при проведении закупок на право заключения государственных контрактов на приобретение жилых помещений для детей-сирот (извещения № 0171200001918001174, № 0171200001918001503, 0171200001918001753).

08.11.2021 Ярославским УФАС России принято заключение об обстоятельствах настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 7203/06-03 от 08.11.2021).

Сторонами реализовано закрепленное в части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции право на представление пояснений, возражений относительно изложенных в заключении об обстоятельствах дела выводов Комиссии.

Так, изложенные в пояснениях ООО «Выбор» (вх. № 11366 от 12.11.2021) сведения о необходимости корректировки отраженных в заключении об обстоятельствах дела расчетов по Контракту учтены Комиссией при принятии настоящего решения.

В письменных пояснениях ДИЗО ЯО (ИХ.28-12651/21 от 15.11.2021) заказчик соглашается с выводом Комиссии о соответствии начальных (максимальных) цен рассматриваемых закупок среднерыночным показателям, указывает на необходимость корректировки отраженных в заключении об обстоятельствах дела расчетов по Контракту. Вместе с тем, департамент полагает, что формирование закупочной документации и определение круга хозяйствующих субъектов, имеющих потенциальную возможность принять участие в закупках с номерами извещений:

№ 0171200001918001174, № 0171200001918001503, 0171200001918001753 осуществлено заказчиком надлежащим образом. Признание закупочной процедуры несостоявшейся, как указывает ДИЗО ЯО, в соответствии с частью 1 статьи 71 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не препятствует заказчику заключить контракт с единственным участником закупки, что свидетельствует об отсутствии необходимости обеспечения совместного участия в аукционе нескольких хозяйствующих субъектов.

Комиссия полагает, что с учетом анализа положений закупочной документации, содержания полученных заказчиком коммерческих предложений, а также ответов хозяйствующих субъектов, осуществляющих строительство многоквартирных домов в г. Ярославле в период проведения рассматриваемых закупок, на запросы антимонопольного органа о наличии у них возможности участия в таких процедурах, довод ДИЗО ЯО об отсутствии фактов формирования требований к объектом долевого строительства способом, исключающим участие в закупках иных лиц кроме

ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров», не находит своего подтверждения. Несмотря на наличие закрепленного в части 1 статьи 71 Федерального закона от 05.04.2013

№ 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» права на заключение контракта с единственным участником закупки, в случае признания ее несостоявшейся, ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров», как отмечалось Комиссией ранее, по соглашению с заказчиком обеспечили поочередное фиктивное участие в аукционах с целью сокрытия признаков соглашения с заказчиком и создания видимости наличия добросовестной конкуренции.

В представленных ООО ЖК «Гончаров» письменных пояснениях (исх. № 11372 от 12.11.2021) указывает на наличие у него фактической возможности участия в двух закупочных процедурах: № 0171200001918001174, № 0171200001918001503. При этом, как следует из пояснений представителя ООО ЖК «Гончаров» и материалов дела, к участию в обеих закупках предполагался многоквартирный дом, строительство которого планировалось осуществить на земельном участке с кадастровым номером 76:23:062408:4 на основании разрешения на строительство № 76-301000-154-2018 от 19.06.2018. На момент проведения аукционов № 0171200001918001174,

№ 0171200001918001503 разрешение на строительство, выданное ООО ЖК «Гончаров» и приложенное в составе заявки на участие в закупке № 0171200001918001174, предполагало возможность строительства 14-ти этажного дома на 120 квартир, при этом по условиям закупки № 0171200001918001174 заказчик намеревался приобрести 84 квартиры, а по условиям закупки

№ 0171200001918001503 — 120 квартир. Получение банковской гарантии и заключения на соответствие проектной декларации, предшествующих заключению контракта по результатам закупки № 0171200001918001174, заняло значительный период времени, кроме того, ООО ЖК «Гончаров» не было уверено в том, что обеспечение в виде банковской гарантии и заключение будут получены обществом, то есть предполагало, что заключение контракта может не состояться. Поскольку, как указывает ООО ЖК «Гончаров», заключение контракта по результатам закупки не является обязательным для победителя, общество с целью минимизации рисков решило также подать заявку на участие в закупке № 0171200001918001503, не приложив по причине допущенной сотрудником ошибки требуемые заказчиком документы, и заключить контракт по какой-либо из двух данных закупок. Кроме того, застройщик ходатайствует о привлечении к участию в рассмотрении настоящего дела департамент строительства Ярославской области, а также

ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» для проведения экспертизы установления возможности размещения в 14-ти этажном многоквартирном доме на земельном участке с кадастровым номером 76:23:062408:4 120 квартир в соответствии с требованиями закупочной документации документации № 0171200001918001503.

В соответствии с частью 1 статьи 91, частью 2 статьи 104 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключение контракта по результатам закупки является обязанностью победителя, неисполнение которой влечет включение данного лица в реестр недобросовестных поставщиков.

Таким образом, довод застройщика о намерении реального участия ООО ЖК «Гончаров» в двух закупочных процедурах с целью последующего выбора одного из аукционов, по результатам которого обществом будет заключен контракт, представляется Комиссии неубедительным.

Комиссия полагает, что необходимость привлечения департамента строительства Ярославской области и ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» к участию в рассмотрении дела отсутствует, поскольку наличие фактической возможности размещения 120 квартир в многоквартирном доме, строительство которого осуществлялось на основании разрешения на строительство № 76-301000-154-2018 от 19.06.2018, также не подтверждает возможность одновременного реального участия застройщика в закупках № 0171200001918001174, № 0171200001918001503 с целью последующего выбора из них той процедуры, по результатам которой будет заключен контракт.

Кроме того, изложенная в письменных пояснениях ООО ЖК «Гончаров» (исх. № 11372 от 12.11.2021) позиция противоречит пояснениям представителя ООО ЖК «Гончаров» о том, что для участия в закупке № 0171200001918001503 общество первоначально подало заявку без требуемых заказчиком документов, поскольку до истечения срока подачи заявок намеревалось увеличить пятно застройки земельного участка, разрешение на строительство в отношении которого представлено в составе заявки на участие в закупке № 0171200001918001174, чтобы обеспечить возможность строительства двухсекционного дома на 84 и 120 квартир, и дополнить заявку полученными от департамента строительства документами. При этом, правоустанавливающие документы, не требующие изменения и имеющиеся у общества на момент принятия решения об участии в аукционе, ООО ЖК «Гончаров» в составе заявки также не представлены.

В соответствии со статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Как было указано ранее, рынок долевого строительства на территории г. Ярославля является высоко конкурентным и представлен минимум 197 хозяйствующими субъектами (без учета ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров»), осуществляющими строительство многоквартирных домов на территории г. Ярославля. Согласно справке департамента социально-экономического развития города мэрии города Ярославля (исх. № 2713/01-05 от 26.10.2021) рынок долевого строительства на территории г. Ярославля также является высоко конкурентным.

Однако ДИЗО ЯО по договоренности с ООО «Выбор» и ООО ЖК «Гончаров» установлены такие требования к приобретаемым по результатам участия в долевом строительстве жилым помещениям (в частности, к количеству и площади расположенных в одном доме квартир), которые не позволили принять участие в закупках иным хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность на данном рынке. Вместе с тем, заказчику как профессиональному участнику закупочных процедур с целью обеспечения конкуренции на рынке долевого строительства на территории г. Ярославля следовало надлежащим образом изучить данный рынок и сформировать закупочную документацию способом, направленным на обеспечение возможности участия в закупке наибольшего числа хозяйствующих субъектов (например, предусмотреть возможность расположения закупаемых квартир в нескольких домах либо разбить общее количество закупаемых жилых помещений на несколько конкурентных процедур). Кроме того, с целью реализации антиконкурентного соглашения и заключения контракта с ООО «Выбор» по результатам закупки (извещение № 0171200001918001753) ДИЗО ЯО в лице закупочной комиссии, состоящей исключительно из сотрудников департамента, приняло неправомерное решение о соответствии заявки ООО «Выбор» требованиям закупочной документации. ООО «Выбор» в рамках данного соглашения участвовало в закупках № 0171200001918001503, 0171200001918001753, документация о проведении которых сформирована способом, исключающим возможность обеспечения соответствия иных хозяйствующих субъектов требованиям заказчика; аналогичные действия совершены ООО ЖК «Гончаров» при проведении закупки № 0171200001918001174. ООО ЖК «Гончаров» и ООО «Выбор» с целью создания видимости наличия конкуренции при проведении закупок № 0171200001918001503, 0171200001918001174 приняли поочередное фиктивное участие в данных процедурах без наличия реального намерения и возможности заключения контракта по результатам аукциона. Кроме того, в рамках рассматриваемого антиконкурентного соглашения ДИЗО ЯО в отношении ООО ЖК «Гончаров» не применена санкция в виде одностороннего отказа от исполнения контракта по причине неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный контрактом срок передачи такого объекта, при наличии продолжительной просрочки со стороны застройщика и нарушении прав социально незащищенных слоев общества (детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей) на получение жилых

помещений, необходимых им для проживания после достижения совершеннолетия.

С учетом даты размещения извещения № 0171200001918001174 (19.09.2018) и на основании статьи 41.1 Закона о защите конкуренции факт заключения антиконкурентного соглашения между вышеназванными субъектами при проведении данной закупки не может быть вменен Комиссией ответчикам по причине истечения срока давности.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ДИЗО ЯО, ООО «Выбор», ООО ЖК «Гончаров», выразившихся в заключении антиконкурентного соглашения при проведении закупок на право заключения государственных контрактов на приобретение жилых помещений для детей-сирот (извещения № 0171200001918001503, 0171200001918001753), нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, что квартиры, приобретаемые по результатам закупки № 0171200001918001753 переданы ООО «Выбор» участнику долевого строительства в 2019 году. Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого осуществлено

ООО ЖК «Гончаров» во исполнение обязательств по контракту, заключенному по результатам закупки № 0171200001918001174 выдано департаментом строительства Ярославской области 01.11.2021. Многоквартирный дом, строительство которого осуществляло ООО «Выбор» (закупка № 0171200001918001503), в эксплуатацию не введен, однако строительные работы полностью завершены. Изложенное свидетельствует о нецелесообразности выдачи Комиссией предписания о расторжении контрактов, заключенных по результатам указанных закупок.

В соответствии приказом ФАС России от 08.08.2019 № 1073/19 Комиссия установила сумму выручки ООО «Выбор» в размере начальной (максимальной) цены контрактов (извещения № 0171200001918001503, 0171200001918001753) — 248 503 500 руб., выручки ООО ЖК «Гончаров» - в размере начальной (максимальной) цены контракта (извещение № 0171200001918001503) — 51 103 500 руб.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать департамент имущественных и земельных отношений

Ярославской области, ООО ЖК «Гончаров», ООО «Выбор» нарушившими статью 16 **Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**.

2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Ярославской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии
Потемкина

Т.В.

С.А. Шарутина

Давыдова

А.М.