Забайкальское УФАС России, рассмотрев жалобу ООО «ПГС» на неисполнение Правительством Забайкальского края обязательств по решению вопросов, связанных с завершением строительства домов для «обманутых дольщиков», сообщает.
Законом Забайкальского края от 07 июня 2011 года № 506-ЗЗК «О защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Забайкальском крае» (Законом Забайкальского края от 17 июня 2014 г. N 1008-ЗЗК настоящий Закон признан утратившим силу) было определено понятие «проблемного объекта», в соответствии с которым проблемный объект — это многоквартирный дом. для строительства которого привлечены денежные средства участников долевого строительства, однако строительство не было начато в течение двенадцати месяцев с момента выдачи разрешения на строительство или было остановлено на срок более семи месяцев и (или) застройщик не выполнил своих обязательств по договорам, заключенным с участниками долевого строительства, из-за отсутствия возможности самостоятельно осуществить строительство многоквартирного дома и (или) ввести многоквартирный дом в эксплуатацию, в связи с чем возникли обстоятельства, препятствующие регистрации права собственности на объект долевого строительства, и в отношении которого Правительством Забайкальского края принято решение о признании многоквартирного дома проблемным.
Многоквартирные жилые дома, расположенные по улицам: Неч<.....>, в, Токм<.....>, Токма<.....>, Кайдал<.....>, Костю<.....> и в мкр. Кашт<.....> - соответствовали определению «проблемный объект», не были переданы в целях завершения строительства другим застройщикам до вступления в действие Закона края и признаны проблемными в установленном порядке в ноябре - декабре 2011 года.
В соответствии со статьей 5 Закона края признание объекта проблемным является основанием для оказания содействия исполнительными органами государственной власти Забайкальского края при взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, организациями, по вопросам привлечения инвестиций Юридических лиц для завершения строительства многоквартирного дома, подключения; (технологического присоединения) многоквартирных домов к сетям: инженерно-технического обеспечения, а также с целью предоставления субсидий юридическим лицам для возмещения затрат или недополученных доходов в связи с выполнением работ, оказанием услуг в сфере долевого строительства.
После признания многоквартирных жилых домов по ул. Костю<.....> и в мкр. Каш<.....> проблемными объектами их строительство осуществлялось новыми застройщиками без привлечения средств бюджета Забайкальского края.
Многоквартирные жилые дома, расположенные по улицам: Чка<.....>, Токм<.....> (1 и 2 очереди) и Неч<.....>в, в отношений которых были приняты решения о предоставлении субсидий, были объектами высокой степени готовности, что являлось обязательным условием для оказания данного вида поддержки.
Указанные объекты не были переданы на достройку другим застройщикам по причине отсутствия заинтересованности из-за незначительного размера активов.
Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Ген<.....>в г. Чита было остановлено ООО «Стро<.....>» с осени 2009 года. В 2010 году и до момента передачи объекта ЗАО «Промышленно-гражданское строительство» (далее ООО «ПГС») строительство объекта застройщиком ООО «Стро<.....>» не осуществлялось.
24 февраля 2011 года между Правительством Забайкальского края, ООО «Стро<.....> и ООО «Промышленио-гражданское строительство» заключено

соглашение № 13<.....>Т-2 о сотрудничестве по завершению строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г, Чита, проспект Ген<.....> (далее - Соглашение), согласно которому ООО «ПГС» взяло на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию указанного жилого дома.
Обязательства по достройке многоквартирного дома ООО «ПГС» приняты до вступления в силу Закона № 506-ЗЗК, то есть без учета его положений о возможности предоставления субсидий. Данный объект не был признан проблемным.
В соответствии с пунктами 1.2 Соглашения Правительством Забайкальского края приняты обязательства по содействию привлечения финансовых средств для строительства административного здания со встроено-пристроенными помещениями (секция А). Участники долевого строительства были только в секции Б объекта. Поэтому каких-либо обязательств по Соглашению в отношении обманутых дольщиков Правительство не принимало.
Постановлением Правительства Забайкальского края 24 октября 2014 г. N 600 "Об утверждении Порядка предоставления из бюджета Забайкальского края в 2014 году субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям) в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с выполнением работ, оказанием услуг в сфере долевого строительства многоквартирных домов в Забайкальском крае" установлено (подпункт «б» пункта 5. 1) Получателями субсидий являются:
1) юридические лица, образованные в форме жилищно-строительного кооператива из числа граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, и иные юридические лица, зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность • на территории Забайкальского края, обеспечивающие за счет собственных средств на основании оформленных в установленном порядке разрешительных документов на строительство объекта либо на основании соглашения с недобросовестным застройщиком (далее -юридическое лицо, обеспечивающее завершение строительства) завершение строительства:
а) проблемного объекта;
б) объекта, в отношении которого юридическим лицом взяты на себя обязательства по завершению его строительства до вступления в силу Закона Забайкальского края от 07 июня 2011 года N 506-ЗЗК "О защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Забайкальском крае", если на момент принятия таких обязательств объект соответствовал определению "проблемный объект", установленному указанным законом (далее - проблемный многоквартирный дом).
Это изменение в нормативные акты позволило Правительству Забайкальского края принять решение о выделении субсидии ООО «ПГС».
Протоколом заседания Комиссии по рассмотрению вопросов предоставления субсидий для ООО «ПГС» № 4 от 08.07.2015 установлен размер субсидии по недополученным доходам 81 367 000,00 руб.
Анализ выделенных субсидий показал, что всего Правительством Забайкальского края хозяйствующим субъектам за период 2011-2016 годы выделено субсидий на сумму 229 326 890,75 руб., в том числе 68 045 160,00 для ООО «ПГС». Задолженность по предоставлению субсидии по данному объекту Бел<.....>составляет 13321840,00 руб.
Следует также учесть, что объекты, по которым хозяйствующим субъектам произведены выплаты субсидий, были определены «проблемными» в соответствии

с Законом Забайкальского края от 07 июня 2011 года № 506-ЗЗК «О защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Забайкальском крае» и срок ввода объектов в эксплуатацию 2011 - 2014 годы. Срок ввода в эксплуатацию объекта ул. <.....>, 13-2015 год.
По другим, введенным ранее объектам, имеются затраты, рассмотренные Комиссией, но не принятые в связи с отсутствием лимитов бюджетных обязательств на момент рассмотрения. Например, по «проблемному» дому по ул. Токм<.....> (введен в эксплуатацию в 2013 году) сумма неоплаченных в рамках субсидии проектных работ по усилению конструкций, выполненных ЗАО «НП Читаг<.....>ект» и затрат на проведение государственной экспертизы ГАУ «Госэкспертиза Забайкальского края» составила 1 560 000,00 руб., по «проблемному» дому по ул. Нечаева, 17 в (введен в эксплуатацию в 2014 году)- за работы, выполненные ФГУП БТИ, - 260 000 руб.
По информации Министерства территориального развития Забайкальского края по жилому дому, расположенному по адресу г. Чита, ул. 1-я Ка<.....>, , затраты, понесенные ООО «ПГС», Министерством не рассматривались из-за отсутствия лимитов бюджетных средств на указанные цели. В соответствии с Порядком, одним из условий предоставления субсидии получателю является наличие бюджетных средств, предусмотренных сводной бюджетной росписью бюджета Забайкальского края на 2016 год в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных средств, предусмотренных Министерству на соответствующие цели. Строительство жилого дома по указанному адресу не начиналось, и в настоящее время, строительство его не ведется.
Законом Забайкальского края от 26 декабря 2016 года № 1435-ЗЗК «О приостановлении действия отдельных положений Законов Забайкальского края, не обеспеченных источниками финансирования в 2017 году и плановом периоде 2018 и 2019 годов» приостановлено на период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2017 года и плановый период 2018 и 2019 годов действие части 2 статьи 7 Закона Забайкальского края«О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края» от 17 июня 2014 года № 1008-ЗЗК.
Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (статья 4) установлено определение дискриминационных условий - это условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами. Учитывая, что:
- действие нормативных актов Забайкальского края распространяется на всех хозяйствующих субъектов в равной мере, - не содержат дискриминационных условий в отношении отдельных хозяйствующих субъектов;
- по другим, введенным ранее объектам, имеются затраты, рассмотренные Комиссией, но не принятые в связи с отсутствием лимитов бюджетных обязательств на момент рассмотрения;
- ввод объекта по ул. Велика, 13 в эксплуатацию август 2015 (самый поздний срок по сравнению с другими объектами);
- ООО «ПГС» не отказано в выплате субсидии,
Забайкальское УФАС России в соответствии с пунктом 2 части 9 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Забайкальское УФАС России отказывает в выдаче предупреждения и возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении

Правительства Забайкальского края.