

АЯ-06/5497 от 11.05.2021

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> - заместитель руководителя,

УСТАНОВИЛ:

На основании заключённого договора возмездного оказания услуг электронной торговой площадки от 04.12.2019 №1043/ф НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» (далее-Фонд) поручает и обязуется оплатить, а ООО «Купи Групп» принимает на себя обязательство на основании Задания оказывать услуги по организации и проведению торговых процедур по продаже объектов Фонда за вознаграждение (пункт 2.1 Договора).

Согласно заданиям №3, №4, №5 ООО «Купи Групп» обязалось реализовать в том числе следующие объекты недвижимости:

-жилой дом 12-1 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», ул. Нурихана Фаттаха, д.21/1, пом. 1007, площадь 317.2 кв.м (пункт 11 Задания №3);

-жилой дом №12-2 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», г. Казань, Кировский р-н, ж/к Салават Купере, ул. Нуриахана Фаттаха, д.19, площадь- 209,7 кв.м (пункт 7 Задания №4);

-255 кв. ж/д №4-9 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Мустая Карима, д.7/10, площадь 134,7 кв.м (пункт 6 Задания №4);

-255 кв. ж/д №4-9 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Мустая Карима, д.7/10, площадь 319,1 кв.м (пункт 5 Задания №4);

-255 кв. ж/д №4-6 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.4, площадь 304,6 кв.м (пункт 1 Задания №4);

-255 кв. ж/д №4-6 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.4, площадь 324,9 кв.м (пункт 2 Задания №4);

-255 кв. ж/д №4-6 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.4, площадь 172,6 кв.м (пункт 3 Задания №4);

-255 кв. ж/д №4-7 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.4, площадь 123,4 кв.м (пункт 4 Задания №5);

-255 кв. ж/д №4-7 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский р-н, ул. Наиля Юнусова, д.6, площадь 139,8 кв.м (пункт 5 Задания №5).

В интернет - портале для проведения электронных аукционов по реализации имущества «Купи market» (<https://xn--h1adpp.market/frame/index.html>) размещена информация о проведении аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений по продаже нежилых помещений (лот №51, ссылка на извещение- <https://xn-->

h1adpp.market/trades/100810994/info?page=sales).

Дата начала подачи заявок 12.11.2020 16:53

Дата окончания приема заявок 12.12.2020 23:59

Дата рассмотрения заявок 13.12.2020 00:00

Дата начала аукциона 14.12.2020 12:00

Начальная цена лота 94 832 100,00 рублей (с учётом НДС 20%).

Шаг торгов: 100 000,00 рублей.

Согласно извещению объектом аукциона является продажа нежилого помещения №1012 площадью 209,7 кв.м., кад.номер 16:50:300302:7106, на первом этаже многоэтажного жилого дома №12-2, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Кировский район, ж/к «Салават Купере», ул. Нурихана Фаттахы 19. Отделка черновая, отдельный вход, коммуникации проведены, помещение отапливается, имеется система пожаротушения. Продажа нежилого помещения №1008 площадью 317,2 кв.м., кад.номер 16:50:300302:3778, на первом этаже многоэтажного жилого дома №12-1, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Кировский район, ж/к «Салават Купере», ул. Нурихана Фаттахы 21/1. Отделка черновая, отдельный вход, коммуникации проведены, помещение отапливается, имеется система пожаротушения. Продажа нежилого помещения №1111 площадью 139,8 кв.м., кад.номер 16:50:300304:5106, на первом этаже многоэтажного жилого дома №4-7, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Кировский район, ж/к «Салават Купере», ул. Наиля Юсупова б. Отделка черновая, отдельный вход, коммуникации проведены, помещение отапливается, имеется система пожаротушения. Продажа нежилого помещения №1004,1005 площадью 453,8 кв.м., кад.номер 16:50:300304:4791, 16:50:300304:4792, на первом этаже многоэтажного жилого дома №4-9, расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Кировский район, ж/к «Салават Купере», ул. Мустая Карима, 7/10. Отделка черновая, отдельный вход, коммуникации проведены, помещение отапливается, имеется система пожаротушения. Продажа нежилого помещения № 1003,1004,1005,1006 площадью 925,5 кв.м., кад.номер 16:50:300304:5087, 16:50:300304:5088, 16:50:300304:5089, 16:50:300304:5090, на первом этаже многоэтажного жилого дома №4-6 расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Кировский район, ж/к «Салават Купере», ул. Наиля Юсупова д. 4. Отделка черновая, отдельный вход, коммуникации проведены, помещение отапливается, имеется система пожаротушения. Общая площадь: 2046 кв.м.

Продавцом имущества является Фонд, организатором торгов является ООО «Купи Групп».

Согласно протоколу №56-АП/2 о результатах торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене единственным участником торгов является <...>, в связи с чем организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

Торги на продажу нежилых помещений (лот №51) проведены ООО «Купи Групп» с признаками нарушения антимонопольного законодательства, а именно с признаками нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее-Закон о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса

предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Как видно из извещения о проведении аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений по продаже нежилых помещений (лот №51) на аукцион выставлены нежилые помещения, которые расположены в разных многоэтажных жилых домах.

Применение при проведении аукциона подхода, предполагающего реализацию пяти объектов недвижимости в рамках одного лота, создаёт необоснованные препятствия лицам, которые заинтересованы в покупке не всех пяти объектов недвижимости одновременно, а в покупке некоторых из них, например, одного объекта недвижимости или двух. Реализация пяти объектов недвижимости в рамках одного лота существенным образом ограничивает количество участников аукциона, заинтересованных в покупке реализуемых объектов недвижимости по отдельности, ограничивает доступ к участию в аукционе тем участникам, которые не обладают финансовыми ресурсами, достаточными для заключения договора купли-продажи в отношении всех объектов, перечисленных в извещении.

В рассматриваемом случае произошло искусственное укрупнение лота, что приводит или может привести к ограничению количества участников аукциона, поскольку, размер цены договора и задатка автоматически влечет отстранение отдельных хозяйствующих субъектов от участия в аукционе. В рассматриваемом аукционе негативное влияние на конкуренцию проявляется в вытеснении хозяйствующих субъектов, не способных либо освоить такой крупный лот, либо внести задаток, но имеющих необходимость и возможность приобрести один из реализуемых объектов недвижимости с конкретным месторасположением.

Вероятность реализации указанного недвижимого имущества единым лотом значительно ниже, чем в случае его разделения в рамках нескольких лотов (один объект недвижимости = один лот). Практика объединения нескольких объектов недвижимости в один лот нарушает принцип обеспечения добросовестной конкуренции и оказывает негативное воздействие на экономическое развитие субъектов малого и среднего предпринимательства.

На основании изложенного Татарстанское УФАС России издало приказ №02/115-к от 16 апреля 2021 года о возбуждении дела №016/01/17-535/2021 и создании Комиссии по рассмотрению дела №016/01/17-535/2021 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Купи Групп» (ИНН 1655425366) по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в реализации 5 (пяти) нежилых помещений, расположенных в разных многоэтажных жилых домах, в составе одного лота, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №016/01/17-535/2021 к рассмотрению на 01 июня 2021 года в 09 часов 30

минут по адресу: 420021, РТ, г. Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний.

Привлечь к участию в деле в качестве ответчика ООО «Купи Групп» (ИНН 1655425366);

Привлечь в качестве заинтересованного лица НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан (ИНН 1655065113).

В соответствии со статьёй 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Купи Групп» не позднее 28 мая 2021 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России следующие надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

4.1) письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении, а также письменные пояснения относительно наличия в действиях ООО «Купи Групп» признаков нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов на продажу нежилых помещений (лот №51);

4.2) информацию и видах деятельности, которые осуществляет ООО «Купи Групп», с указанием объёма выручки от осуществляемой деятельности и местности осуществления деятельности. Во исполнение заполните следующую таблицу:

	Объём выручки в 2019 году +место осуществления деятельности (субъект РФ, муниципальное образование)	Объём выручки в 2020 году +место осуществления деятельности (субъект РФ, муниципальное образование)	Объём выручки в 2021 году+ место осуществления деятельности (субъект РФ, муниципальное образование)
Вид деятельности 1			
Вид деятельности 2			

4.3) финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО «Купи Групп» за 2019-2021 годы;

4.4) бухгалтерский баланс ООО «Купи Групп» за 2019-2021 годы;

4.5) штатное расписание и штатную расстановку ООО «Купи Групп».

4.6) информация о реализации остаточного имущества согласно Заданиям №3, №4, №5, а

именно:

-жилой дом №10-4 со встроенным и пристр. Нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», г. Казань, ул. Виктора Сажинова, д.3, пристрой 1-ый этаж, площадь 461,7 кв.м (пункт 1 задания №5);

-жилой дом №10-4 со встроенным и пристр. Нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», г. Казань, ул. Виктора Сажинова, д.3, пристрой 2-ой этаж (пункт 2 задания 5);

-жилой дом №11-5 со Нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», г. Казань, ул. Айрата Арсланова д.12/2, площадь 323,6 кв.м (пункт 3 задания 5);

-жилой дом №11-5 со Нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», г. Казань, ул. Айрата Арсланова д.12/2, площадь 304,9 кв.м (пункт 4 задания 5);

-255 кв. ж/д №4-7 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.6, площадь 178,8 кв.м (пункт 6 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-7 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.6, площадь 134,9 кв.м (пункт 7 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-7 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.6, площадь 271,6 кв.м (пункт 8 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-7 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.6, площадь 173,4 кв.м (пункт 9 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-8 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.10, площадь 173,4 кв.м (пункт 10 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-8 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.8, площадь 317,5 кв.м (пункт 11 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-8 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.8 площадь 133,7 кв.м (пункт 12 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-8 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.8 площадь 272,4 кв.м (пункт 13 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-9 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.10 площадь 172,4 кв.м (пункт 14 задания №5);

-255 кв. ж/д №4-9 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере» с нар. инж. сетями/РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Наиля Юсупова, д.10 площадь 271 кв.м (пункт 15 задания №5);

-306 кв ж/д №3 с неж.пом. и подз. Парковочный с нар.инж. сет/РТ, г. Казань, ул.

Оренбургский тракт, д.140 Г, площадь 2941, 6 кв.м (пункт 1 задания №3);

-ж/д №3-3 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», Казань, РТ, г. Казань, Кировский район, пр. И. Шакирова, д.9, площадь 84,8 кв.м. (пункт 2 задания №3);

-ж/д №3-3 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», Казань, РТ, г. Казань, Кировский район, пр. И. Шакирова, д.9, площадь 83,6 кв.м. (пункт 3 задания №3);

-ж/д №3-3 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», Казань, РТ, г. Казань, Кировский район, пр. И. Шакирова, д.9, площадь 84,7 кв.м. (пункт 4 задания №3);

-ж/д №3-3 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», Казань, РТ, г. Казань, Кировский район, пр. И. Шакирова, д.9, площадь 122,9 кв.м. (пункт 5 задания №3);

-ж/д №3-4 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», Казань, РТ, г. Казань, Кировский район, пр. И. Шакирова, д.5, площадь 84,5 кв.м. (пункт 6 задания №3);

-ж/д №3-4 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», Казань, РТ, г. Казань, Кировский район, пр. И. Шакирова, д.5, площадь 84,7 кв.м. (пункт 7 задания №3);

-ж/д №3-4 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», Казань, РТ, г. Казань, Кировский район, пр. И. Шакирова, д.5, площадь 84,2 кв.м. (пункт 8 задания №3);

-ж/д №3-4 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», Казань, РТ, г. Казань, Кировский район, пр. И. Шакирова, д.5, площадь 121,6 кв.м. (пункт 9 задания №3);

-жилой дом 12-1 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», ул. Нуриахана Фаттаха, д.21/1, пом. 1006, площадь 456,9 кв.м (пункт 10 задания №3);

-жилой дом №11-2 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», г. Казань, ул. Тансык, д.7, пом.1001, площадь 175,1 кв.м (пункт12 задания №3);

-жилой дом №11-3 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», г. Казань, ул. Тансык, д.5, площадь 175,9 кв.м (пункт13 задания №3);

-жилой дом №11-2 с нежилыми помещениями в ж/р «Салават Купере», г. Казань, ул. Тансык, д.5, площадь 163,9 кв.м (пункт14 задания №3).

Представьте ссылки на извещение о проведении торгов, аналогично второй ссылке, содержащейся в абзаце №6 страницы 2 настоящего Определения.

4.7) письменные пояснения относительно того, чем обусловлена реализация рассматриваемых нежилых помещений (страницы 1-2 настоящего Определения) в рамках одного лота.

5. В соответствии со статьёй 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» не позднее 28 мая 2021 года необходимо представить в адрес Татарстанского УФАС России письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем Определении, а также письменные пояснения относительно наличия в действиях ООО «Купи Групп» признаков нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов на продажу нежилых помещений (лот №51).

В случае если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину невозможности представления информации, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

При подготовке ответа на данный запрос прошу формировать ответ по пунктно, согласно списку запрашиваемой информации.

Обращаем Ваше внимание, что за непредставление или несвоевременное представление сведений, либо предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, должностные или юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае обеспечения явки на заседание Комиссии представителям ответчика, заинтересованных лиц, лиц, обладающих сведениями, необходимо иметь при себе надлежащим образом оформленную доверенность, а лицам, имеющим право на представление интересов без доверенности, необходимо иметь документ, подтверждающий полномочие представлять юридическое лицо (индивидуального предпринимателя) без доверенности.

<...>