

•  
• **О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №014/01/16-1636/2021 О НАРУШЕНИИ**  
• **ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**  
**К РАССМОТРЕНИЮ**

“ 05 ” августа 2021 года

г. Якутск

Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства <...> на основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) №19 от 27.07.2021 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 014/01/16-1636/2021 о нарушении антимонопольного законодательства и в соответствии с частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

**У С Т А Н О В И Л:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба ООО СК «Монолит», указывающая на признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях АО «777», Администрации МО «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия), АО СЗ «Республиканское ипотечное агентство», ГКУ РС (Я) «Дирекция жилищного строительства РС (Я)» и Министерства строительства Республики Саха (Якутия).

Так, жалоба ООО СК «Монолит» содержит следующие доводы.

Акционерное общество «777» приняло участие в открытых аукционах в электронной форме на приобретение квартир Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» (далее по тексту Заказчик). Данные аукционы в электронной форме проводились в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы». Проводимые Заказчиком Аукционы были признаны несостоявшимися в связи с подачей одной заявки от АО «777» другие заявки участников аукционов отсутствовали, и никто их не предоставлял, поскольку требования к объекту закупок и требования к участникам составлялись таким образом, что на аукцион мог подать заявку только один участник АО «777» в г. Ленске. В последующем, как только аукционы в электронной форме признавались не состоявшимися в связи с поданной одной заявкой от АО «777», то Заказчик – ГКУ Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» заключал контракт с АО «777» как с единственным поставщиком без понижения цены в соответствии п. 25.1 части 1 ст. 93 Федерального закона от

5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» т.е. цена на аукционе не снижалась для Заказчик в результате такого заключения контракта с АО «777», экономии бюджетных средств не было.

В период с 20.08.2019 года по 06.02.2020 года ГКУ Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» с АО «777» был заключен 31 государственный контракт преимущественно за счет признания аукционов несостоявшимися и в последующем заключения контракта с единственным поставщиком без снижения цены для Заказчика. Общая цена стоимость всех контрактов составила 643 000 000 рублей.

Залог успеха в победе АО «777» на аукционах в электронной форме является создание следующих условий со стороны Государственного казенного учреждения Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» и муниципального органа власти в лице Администрации «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия), АО СЗ «Республиканское ипотечное агентство».

1. Усматривается «Затачивание» условий открытого аукциона под АО «777».

Аукционные документации размещенные в сети Интернет в Единой информационной системе (далее по тексту ЕИС) Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» (далее по тексту Заказчик) содержали ряд ограничительных условия, которые позволяли только АО «777» побеждать в открытых аукционах в электронной форме:

1. В пункте 1 частей 1 Информационных карт документации открытых электронных аукционов вышеуказанной таблицы, размещенных в ЕИС в сети Интернет на сайте zakupki.gov.ru в Наименование объекта закупки (предмет контракта) указано, что приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) производится только у лиц, являющихся застройщиками, в домах введенных в эксплуатацию в г. Ленске, Ленского района Республики Саха (Якутия), в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы».

Данное ограничение противоречит разделу 7 механизм реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 -2025 годы», в котором установлено, что предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется исключительно:

- а) на приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с

привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) на строительство таких домов;

б) на приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, для предоставления их гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда.

Таким образом требование Заказчика о приобретении квартир только у застройщиков незаконно, поскольку ограничивает круг участников аукциона, нарушает раздел 7 механизма реализации республиканской адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" так как в данной программе речь идет о всех юридических и физических, которые не являются застройщиками, но которые владеют квартирами отвечающими требованиям республиканской адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы".

2. Также обращаем внимание, что Заказчик ограничил территории приобретения квартир только городом Ленск Ленского района Республики Саха (Якутия) в пунктах 1 частей 1 Информационных карт документации об электронных аукционных, размещенных в ЕИС в сети Интернет на сайте <https://zakupki.gov.ru> в Наименование объектов закупки (предмет контракта) указано, что приобретение квартир производится только в домах введенных в эксплуатацию в г. Ленске, Ленского района Республики Саха (Якутия) данное требование Заказчика противоречит перечню участников республиканской адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" в котором установлены в качестве участников муниципальное образование "Ленский район" Республики Саха (Якутия) (по согласованию), МО "Город Ленск" Ленского района Республики Саха (Якутия) (по согласованию), МО "Посёлок Витим". Таким образом в закупках не могут принять все юридические и физические лица, которые имеют жилые помещения, дома пригодные для приобретения на закупках в Ленском районе Республики Саха (Якутия).
3. Кроме того в пункте 8 частей 1 Информационных карт документации об электронных аукционных вышеуказанной таблицы, размещенных в ЕИС в сети Интернет на сайте <https://zakupki.gov.ru> содержатся дополнительные незаконные требования такие как Требования, установленные в соответствии с законодательством РФ, к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работ, оказание услуг, являющихся объектом закупки в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона №44-ФЗ, а именно Участник закупки должен являться застройщиком в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ и иметь разрешение на строительство согласно статье 51 Градостроительного кодекса РФ. Для подтверждения соответствия

указанному требованию участнику закупки во второй части заявки необходимо представить разрешение на строительство объекта, являющегося предложением участника закупки, либо его копию.

Для приобретения квартир не нужно разрешения на строительство или ввода объекта в эксплуатацию достаточно выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту ЕГРН) на квартиры, подтверждающее право собственности участника. Так как Заказчик приобретает законченный объект недвижимости - квартиры в многоквартирном доме, на которые оформлено право собственности.

4. В Части 2 Описания объекта закупки. Требования к товару приложение к аукционным документациям противоречит Приложение N 2к республиканской адресной программе "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" прописывались досконально требования к квартирам в г. Ленске в части:

- a. Межкомнатные двери с наличниками и ручками, дверные блоки. Сертифицированы и соответствуют нормам Санитарно - эпидемиологического надзора должны быть Филенчатые двери или щитовые двери Или двери из массива;
  - b. Материал наружной двери: Металлическая или комбинированная;
  - c. Класс прочности м2;
  - d. Звукоизоляция 40.03 ДБ;
  - e. Глубина дверной коробки 72мм;
  - f. Толщина полотна 51мм;
  - g. Противосъемные фиксаторы 2 или 3 шт.;
  - h. Внутреннее заполнение: Минераловатная плита или пенопласт;
  - a. Уплотнитель: 2 контура или 3 контура;
  - j. Класс замков 3 или 4;
  - k. Тип строения класса функциональной пожарной опасности: Ф1.3;
  - ax. Класса конструктивной пожарной опасности: СО;
- т. Степень огнестойкости здания: II;
- п. Перекрытия, покрытия: сборно-монолитные или железобетонные.

Конечно же с такими характеристиками мог победить только АО «777» поскольку только у такого застройщика есть квартиры по подходящим характеристикам.

5. ООО СК «Монолит» также указывает, что практически все квартиры, приобретаемые Заказчиком у АО «777» подходили по минимальным значениям по квадратуре точь-в-точь, а именно минимальные значения квадратуры указанных в Части 2 Описания объекта закупки. Требования к товару приложение к аукционным документациям указаны таким образом, что в закупке мог победить только АО «777» поскольку только у этого застройщика на период проведения закупки имелись данные

квартиры в таком количестве и такой квадратуры. Также необходимо дополнить следующим примером Заказчиком было размещено извещение № 0816500000619020048 о проведение открытого аукциона в электронной форме на приобретение 14 квартир в ЕИС от 27.12.2019 года, то АО «777» к 30.12.2019 года уже имел зарегистрированные право собственности в ЕГРН на 14 квартир, подходящих под требование документации. То есть Заказчик при составление аукционной документации имел сведения, что у АО «777» имеются такие квартиры в наличии, поэтому Заказчик укрупнял количество приобретаемых квартир, и указывал в документации точные минимальные значения обладал информацией в заранее, что квартиры принадлежащие АО «777» будут зарегистрирован в ЕГРН до момента окончания подачи заявок т.е. до 21.01.2020 года и такая ситуация практически по всем приобретаемым квартирам Заказчиком у АО «777» указанным в таблице к настоящей жалобе. Условия аукционной документации составляются таким образом, что только побеждает АО «777» за счет увеличения количества приобретаемых квартир, за счет ограничения количества участников по территории и излишних требований к участникам открытого аукциона и тщательно прописанных минимальных квадратур по площади, которые расположены именно в городе Ленске.

Поскольку Государственное казенное учреждение Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» приобрело квартиры для Администрации МО «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) па сумму 643 000 000 рублей. Аналогично ранее Администрация МО «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) приобрела у АО «777» квартиры по аналогичным условиям аукционов по 10 госконтрактам на сумму 942 000 000 рублей.

Таким образом усматривается, что на территории Ленского района Республики Саха (Якутия) существует антимонопольное соглашение по приобретению квартиры только у АО «777»

2. Усматривается создание картеля и заключение антимонопольного соглашения на территории Ленского района Республики Саха (Якутия) в целях поставки квартир для реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», проводимого Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)».

Администрация «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) получило от АО СЗ «Республиканское ипотечное агентство» бизнес план МИП строительства жилья в г. Ленске исх.№А6/458-2 от 13.08.2019 года, согласно данному бизнес плану АО «777» предложило исх.909 от 02.08.2019 года объем строительства и срок ввода объектов в целях реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного

фонда на 2019-2025 годы», проводимого Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» .

В разработке данного плана работ по масштабному инвестиционному проекту строительства жилья в г. Ленск на 2020-2025 год участвовали застройщики из АО «777» (г. Москва), АО «ДСК» (г. Якутск), АО «РИА» (г. Якутск), а также само АО «РИА» (г. Якутск). Только в создании не участвовали застройщики самого города Ленска, например ООО СК «Монолит», которые как раз и зарегистрированы в городе Ленске и платят налоги по месту нахождения организации и строительство ведут в городе Ленске.

Согласно данному плану, существует поочередность ввода объектов многоквартирных жилых домов в городе Ленске, а также освоение земельных участков на территории города Ленска под строительство многоквартирных жилых домов под переселение граждан из аварийного жилья в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», проводимого Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)».

Как указано выше на примере АО «777» квартиры приобретает Государственное казенное учреждение Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» для Администрации «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) по адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», проводимого Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)».

Причем приобретение квартир Заказчиком происходит посредством Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и следовательно Государственное казенное учреждение Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» подстраивает условия аукциона таким образом, что побеждает непосредственно участник программы, как мы видим на пример заключение контракта с АО «777» практически победить в аукционе иным застройщикам невозможно.

Кроме того распоряжением Главы Республики Саха (Якутия) от 23 декабря 2019 года №742-РГ было издана рекомендация для уполномоченного органа в г. Ленске заключить договора аренды земельных участков в кварталах (14:14:050071, 14:14:050066, 14:14:050043, 14:14:050067, 14:14:050068, 14:14:050068, 14:14:050056, 23) без торгов под строительство жилых домов с АО Специализированный застройщик «Республиканское ипотечное агентство». Основанием издания такого распоряжении является подпункт 3 пункта 2

статьи 39.6 ЗК РФ. Данная ссылка недействительна поскольку Подпункт 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации не применяется с 1 января 2022 года. До установления Правительством Российской Федерации порядка предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации решение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о распоряжении земельным участком принимается по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Данного согласования не было получено при издании распоряжения Главой Республики Саха (Якутия) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Данное распоряжение полностью противоречит п. 1 с г. 39.6 ЗК РФ, в котором предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Участки указанный в распоряжение полностью совпадают с участками указанными в бизнес-плане МИП строительства жилья в г. Ленске исх. №А6/458-2 от 13.08.2019 года. Данное агентство продвигает бизнес-план, согласно которому в дальнейшем Государственное казенное учреждение Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» будет также проводить открытые аукционы в котором будет только один участник и с которым будет в последующем заключен договор купли продажи квартир, как было с АО «777».

К тому же необходимо отметить, что АО «777» практически заключало договора на приобретение квартир с Заказчиком по несостоявшимся аукционам с августа 2019 года как только бизнес план МИП строительства жилья в г. Ленске исх.№А6/458-2 от 13.08.2019 года был направлен в Администрацию города Ленска.

Поскольку квартиры по адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» приобретались Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» через открытый аукцион в электронной форме в собственность Администрации города Ленска Ленского района Республики Саха (Якутия).

Администрация города Ленска Ленского района Республики Саха (Якутия) неоднократно издавала протокола, которые координировали сроки строительства, также Администрация города Ленска Ленского района Республики Саха (Якутия) практически в своих Протоколах совещания при главе МО «Город Ленск» <...> по вопросу строительства многоквартирных

домов по программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» продвигал инициативы АО «777» и АО «РИА»

К тому же необходимо отметить, что АО СЗ «РИА» является по сути дочерней компанией Республики Саха (Якутия) через своих учредителей таких как АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, АО «КОМДРАГМЕТАЛЛ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)» им принадлежит более 50 % акции.

3. Усматривается устранение конкурентов и создание невозможности участия строительных компании в строительстве многоэтажных домов в целях к недопущению поставки квартир для реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», проводимого Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)».

Как известно в городе Ленске Республики Саха (Якутия) строительство осуществляют две компании АО «777» и ООО «Монолит», непосредственно строят многоквартирные дома.

ООО СК «Монолит» заключило на аукционе договор аренды земельного участка с Администрацией МО «Город Ленск» под строительство Жилого дома по ул. Рабочая 3А. Квартиры данного дома подходят под требования аукционов проводимых аукционной в целях реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», проводимого Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)».

Администрацией МО «Город Ленск» и подведомственное ООО «ЛПТЭС» не выдают разрешение на подключение водоснабжения и водоотведения для строительства будущего дома. При этом технические условия были предусмотрены в аукционной документации на право аренды под строительство Жилого дома по ул. Рабочая 3А.

ООО СК «Монолит» направило запросы в ООО «ЛПТЭС» ТУ на сети и получило следующие ответ:

1. Не выдадим отсутствуют магистральные сети, обратитесь в Администрацию (25.10.2019г. № 2532-05/2015).
2. Не выдадим в связи с переносом сроков застройки МО «Город Ленск» данного участка (31.10.2019 №2532-05/2052).
3. Не выдадим в связи с переносом застройки города в квартал 14:14:050066 (11.11.2019г №2532-05/2101).
4. Не выдадим отсутствуют капитальные сети. Жилой дом по ул. Рабочая 3А подключен по временной схеме (18.11.2019 № 2532-05/2143). Жилой дом

Рабочая ЗА сдан в эксплуатацию осень 2016 года (скрин публичной кадастровой карты прилагаем). То есть тех условия, для проектирования нами жилого дома на момент аукционной документации в виду того, что в квартале нет сетей и Рабочая ЗА в 2016 году подключен к временным сетям, не могли быть выданы.

В процессе подготовки дела выяснилось, что Управлением Росстрстра по РС(Я) земельный участок с кадастровым номером 14:14:050071:218, общей площадью 4516 кв.м., расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), город Ленск, улица Рабочая, дом 3 незаконно снят с кадастрового учета.

При этом договор аренды земельного участка от 02.05.2017 №27ат2017 заключенный между ООО СК «Монолит» и Муниципальным образованием «Город Ленск» Ленский район Республики Саха (Якутия) не был расторгнут, либо прекращен.

Вышеуказанный Договор аренды является пролонгированным. ООО СК «Монолит» подтверждает, что договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности №27ат-2017 от 02 мая 2017 действует по сегодняшний день Согласно пункту 7.1 договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности №27ат-2017 от 02 мая 2017 года установлено, что срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно форс мажорным обстоятельствам т.е. непредвиденные, непреодолимые и чрезвычайные обстоятельства.

ООО СК «Монолит» предупреждало Муниципальное образование «Город Ленск» Ленский район Республики Саха (Якутия) ссылаясь на письма ООО «Ленское ПТЭС», как субъекта естественной монополии, осуществляющего деятельность по передаче указанных ресурсов от 31 октября 2019 г. №2532-05/2052, от 11 ноября 2019 г. №2532-05/2101, от 15 ноября 2019 г. №01-07-04545/19, от 18 ноября 2019 г. №2532-05/2143, от 19 ноября 2019 г. №2532-05/2158, от 25 ноября 2019 г. №2532-05/2015 (о том, что не могло приступить к строительству многоквартирного дома на земельном участке из-за отсутствия возможности подключения объекта строительства к сетям теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения так отсутствуют сети на участке. Исходя из правовой позиции само Муниципальное образование «Город Ленск» Ленский район Республики Саха (Якутия) также с 2017 года знало о непригодности данного участка для строительства.

Согласно пункту 7.1 договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности №27ат-2017 от 02 мая 2017 года Муниципальное образование «Город Ленск» Ленский район Республики Саха (Якутия) не должно было расторгать договор аренды как в судебном порядке так и в одностороннем и должно было предоставить ООО СК «Монолит» стоять объект в соответствии с договором аренды, а также предоставить коммуникации для подключения данного объекта в будущем.

Данная позиция подтверждена в деле № А58-11589/2019.

Также Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) не имело право прекращать государственную регистрацию договора аренды

ООО СК «Монолит» из ответа на депутатский запрос узнало, что земельный участок с кадастровым номером 14:14:050071:218, общей площадью 4516 кв.м., расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), город Ленск, улица Рабочая, дом 3 объединен с земельным участком с кадастровым номером 14:14:050071:534, который принадлежит АО СЗ «РИА» на основании заключенного договора аренды земельного участка от 28.04.2020 г. №19а.

Кроме того договора аренды земельного участка от 28.04.2020 г. №19а заключенный между ОА СЗ «РИА» и Муниципальное образование «Город Ленск» Ленский район Республики Саха (Якутия) был заключен без проведения торгов. Согласно распоряжению Главы Республики Саха (Якутия) от 23 декабря 2019 года №742-РГ был заключен данный договор с ОА СЗ «РИА»

В случае если обеспечение отдельными видами ресурсов возможно осуществлять различными способами, орган местного самоуправления при подготовке градостроительного плана земельного участка определяет технические условия для всех возможных способов.

В градостроительном плане № RU14501102-960, выданном МО «Город Ленск» 29.10.2019г. № 07-03-00543/19, в п. 9 (лист 6) отсутствует информация о выданных технических условиях на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом в действиях Администрации МО «Город Ленск» усматриваются явные действия к ограничению конкуренции в городе Ленске между застройщиками и создание АО «777» и АО СЗ «РИА» условия для побед в аукционах, проводимых Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» на поставку квартир для реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», проводимого Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)».

#### 4. Урегулирование судебных споров с Администрацией «Города Ленска».

ООО СК «Монолит» заключило на аукционе договор аренды земельного участка №27ат-2017 от 02 мая 2017 г. с Администрацией МО «Город Ленск» под строительство «Жилого дома по ул. Рабочая 3». Квартиры данного дома подходят под требования республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы».

При подготовке проектной документации в 2019 году для строительства «Жилого дома по ул. Рабочая 3 » ООО «Монолит» выяснило, что земельный участок не был пригоден для строительства изначально с 2017 года так как не возможно получить технические условия по подключению проектируемых жилых домов к сетям теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения микрорайона Рабочий у ООО «Ленское предприятие тепловых и электрических сетей».

Администрация МО «Город Ленск» согласно пункту п. 5 Правил утв. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 года №83 не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов по аренде земельного участка должна предоставить решение о тех. условиях. Также орган местного самоуправления за 45 дней должен был обратиться в организацию, которая осуществляет эксплуатацию сетей для получения тех. Условии. В данном случае Администрация МО «Город Ленск» должна получить тех. Условии в 2017 году у ООО «Ленское предприятие тепловых и электрических сетей», такие требование закона орган местного самоуправления не исполнил.

На протяжении 2017-2019 г.г. ООО СК «Монолит» ожидало, что необходимые инфраструктурные объекты теплоснабжения, горячего и холодного снабжения, канализацию ООО «Ленское предприятие тепловых и электрических сетей» (далее по тексту ООО «ЛПТЭС») построит и будет возможно получить тех. условия для строительства «Жилого дома по ул. Рабочая 3».

При этом исходя из переписки ООО «ЛПТЭС» с Администрацией МО «Город Ленск» следует, что ООО «ЛПТЭС» неоднократно обращалось с требованием к Администрации МО «Город Ленск» о выделении земельного участка для строительства вышеуказанных инфраструктурных сетей, которые необходимы для строительства «Жилого дома по ул. Рабочая 3».

Таким образом при заключенном договоре аренды для строительства «Жилого дома по ул. Рабочая 3» ООО СК «Монолит» не могло осуществить строительство вышеуказанного объекта.

В 2019 году Администрация МО «Город Ленск» обратилась к ООО СК «Монолит» в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) с исковыми заявлениями:

- о взыскании 2 558 685 рублей 89 копеек, составляющих сумму долга и неустойки по договору аренды земельного участка №27ат-2017 от 02 мая 2017 г (дело № А58-11589/2019). По данному делу Администрации отказано во взыскании денежных средств.;
- о расторжении договора аренды земельного участка от 02.05.2017 №27ат2017, об обязанности освободить земельный участок (Дело № А58-11591/2019). Но в процессе суда отказалась от своих исковых требований.

В действиях АО СЗ «Республиканское ипотечное агентство», АО «777», Администрации «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия), Государственного казенного учреждения Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)», Министерства строительства Республики Саха (Якутия) усматриваются согласованные действия такие как поддержан: цен на товарном рынке, ограничение конкуренции, создание картеля в сфере строительства, что создает другим хозяйствующим субъектам препятствия к доступу на товарный рынок.

АО «РИА» и АО «777» создали консорциум во исполнения соглашения заключенного между Администрацией «Город Ленск» и АО СЗ «РИА» в данный консорциум вошел АО «777».

ООО СК «Монолит» усматривает под создание консорциума создание картеля или заключения антимонопольного соглашения в целях ограничения участников республиканской адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" в котором установлены в качестве участников муниципальное образование ". По сути АО СЗ «РИА» не обладает полномочиями специализированного застройщика так как АО СЗ «РИА» не согласовано с федеральным органом власти.

Кроме того, республиканской адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" является открытой для всех участников не только застройщиков, но и собственников жилых помещений.

5. 28 апреля 2020 года между Муниципальным образованием «Город Ленск» и АО СЗ «РИА» заключен договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности № 19а, расположенного по адресу: РС (Я), г. Ленск, ул. Рабочая 3, разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Данный земельный участок был передан в аренду без процедуры торгов, в нарушение ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ. Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства между МО «Город Ленск» и АО СЗ «РИА» было заключено только 24 августа 2020 года за №7. Ссылку в отзыве администрации МО «Город Ленск» на распоряжение Главы Республики Саха (Якутия) от 23 декабря 2019 года № 742- РГ «О мерах по реализации масштабного инвестиционного проекта «Реконструкция территории жилой застройки, в том числе под ветхим и аварийным жилищным фондом, переселение граждан из аварийного жилого фонда г. Ленск (в кварталах 14:14:050071, 14:14:050066, 14:14:050043, 14:14:050067, 14:14:050068, 14:14:050056,23)» (далее по тексту - инвестиционный проект), считаем не состоятельной, так как данное распоряжение носит рекомендательный характер, материалы самого вышеуказанного инвестиционного проекта, согласно ответа администрации МО «Город

Ленск» № 01-07-01587/21 от 28.04.2021 года, отсутствуют. Так же во исполнение протокола президиума Городского Совета депутатов Муниципального образования «Город Ленск» Ленского района от 02 марта 2021 года, где последними был запрошен инвестиционный проект, критерии которым он должен соответствовать и бизнес-план инвестиционного проекта, администрацией МО «Город Ленск» были предоставлены только 742-РГ от 23 декабря 2019 года, критерии которым должен соответствовать инвестиционный проект и соглашение №7 от 24 августа 2020 года о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства, сам инвестиционный проект также отсутствует. Но 13 августа 2019 года исх. А6/458-2 АО СЗ «РИА» направило в адрес МО «Город Ленск» бизнес-план инвестиционного проекта (стр 3 плана), в котором земельный участок, расположенный по адресу: РС (Я), г. Ленск, ул. Рабочая, 3, несмотря на то, что был в аренде у Истца, уже числился за АО СЗ «РИА» под застройку 3-х секционным высотным домом.

Для реализации инвестиционного проекта Администрацией МО «Город Ленск» были формально проведены публичные слушания- 20.01.2020 года на сайте МО «Город Ленск» были размещены распоряжения Главы МО «Город Ленск» №№ 07-04-00030/20 от 20.01.2020г. и 07-04-00031/20 от 20.01.2020г., о проведении публичных слушаний по распоряжению № 07-04-00030/20 от 20.01.2020г. по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» 20.02.2019 года в 16 часов 00 мин. Результатом, которых стало решение Совета депутатов от 05.03.2020г. № 22-2, суть решения увеличение этажности строительства. Данные публичные слушания нами были оспорены, Верховным судом Республики Саха (Якутия) в удовлетворении наших исковых требований было отказано, но 13 мая 2021 года Пятым апелляционным судом, определение Верховного суда Республики Саха (Якутия) от 02 февраля 2021 года, было отменено и направлено на новое рассмотрение. Следовательно, встает вопрос о законности передачи земельного участка РС (Я), г. Ленск, ул. Рабочая, 3 под многоэтажную жилую застройку (высотная застройка).

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в ходе рассмотрения жалобы ООО СК «Монолит», установлено следующее.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 27.03.2019 №50 утверждена республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» (далее - Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы»).

Уполномоченным органом исполнительной власти, ответственным за реализацию Программы, и главным распорядителем бюджетных средств утверждено Министерство строительства Республики Саха (Якутия).

Основными целями Программы являются:

- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
- создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан;
- обеспечение переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2012 года до 1 января 2017 года;
- обеспечение повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Основными задачами Программы являются:

- создание комфортных, безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством переселения из аварийного жилищного фонда;
- разработка и реализация организационных, финансовых и инвестиционных механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, с привлечением финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства;
- сокращение непригодного для проживания жилищного фонда

Участником программы, в том числе, является муниципальное образование «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (по согласованию): муниципальное образование "Город Ленск" Ленского района Республики Саха (Якутия) (по согласованию), муниципальное образование "Поселок Витим" Ленского района Республики Саха (Якутия) (по согласованию).

Механизмом реализации Программы является строительство и (или) приобретение жилых помещений в соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) порядком для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а также выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения в аварийных домах, возмещения за изымаемое жилое помещение.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 01.10.2019 №290 утвержден Порядок приобретения жилых помещений в рамках республиканской адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» (далее – Порядок приобретения жилых помещений).

Согласно пункту 2.1 Порядка приобретения жилых помещений, средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средства государственного бюджета республики, предусмотренные в рамках Программы, направляются на приобретение жилых помещений на основании государственных контрактов, заключаемых в установленном

законом порядке.

Согласно пункту 2.4 Порядка приобретения жилых помещений, в рамках реализации Программы жилые помещения приобретаются:

а) у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения.

В соответствии с распоряжением Главы РС(Я) от 23.12.2019 N 742-РГ «О мерах по реализации масштабного инвестиционного проекта "Реконструкция территории жилой застройки, в том числе под ветхим и аварийным жилищным фондом, переселение граждан из аварийного жилого фонда г. Ленск» уполномоченному органу рекомендовано заключить с акционерным обществом Специализированным застройщиком «Республиканское ипотечное агентство» без проведения торгов договоры аренды земельных участков в установленном законодательством порядке и в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования «Город Ленск» для реализации масштабного инвестиционного проекта, характеристики которого определены в приложении к настоящему распоряжению.

28 мая 2020 года между Министерством строительства РС (Я) и АО СЗ «РИА» заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства (далее – Соглашение от 28.05.2020).

Предметом указанного соглашения является сотрудничество сторон, направленные на реализацию Инициатором проекта масштабного инвестиционного проекта "Реконструкция территории жилой застройки, в том числе под ветхим и аварийным жилищным фондом, переселение граждан из аварийного жилого фонда г. Ленск» (далее – МИП).

Согласно пункту 3.4.2 Соглашения от 28.05.2020 АО СЗ «РИА» обязуется обеспечить в оговоренные сроки завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов.

Министерство строительства РС (Я) в своем письме от 23.07.2021 №14/04-1567 поясняет, что АО «СЗ «РИА» определено качестве стороны соглашения в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» и реализации

масштабного инвестиционного проекта «Реконструкция территории жилой застройки, в том числе территории под ветхим и аварийным жилищным фондом, переселение граждан из аварийного жилого фонда г. Ленск» по распоряжению Главы Республики Саха (Якутия) от 23.12.2019г. №742-РГ.

В целях реализации распоряжения Главы Республики Саха (Якутия) от 23.12.2019г. №742-РГ заключено Соглашение с МО «Город Ленск» о сотрудничестве сторон по реализации масштабного инвестиционного проекта на территории г. Ленска.

АО СЗ «Республиканское ипотечное агентство» участвовало в аукционе по реализации программы по переселению граждан из аварийного жилого фонда путем участия в конкурсных процедурах, проводимых государственным заказчиком ГКУ Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)». По состоянию на 22.07.2021г. АО СЗ «РИА» принято участие в 15 электронных аукционах ГКУ Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» и заключено 15 государственных контрактов.

АО СЗ «РИА» является инициатором реализации масштабного инвестиционного проекта на территории г. Ленска, в связи с чем обязуется обеспечить в оговоренные сроки, завершение строительства и ввод в эксплуатацию МКД площадью 102,2 тыс. кв.м. Также, проектом предусмотрено направление 30 млн. руб. в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

В рамках реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Ленском районе с 2017 года в строительстве жилых домов участвовали следующие хозяйствующие субъекты: ООО СК «Монолит» директор <...> (ИНН 3811159887), АО «777» директор <...> (ИНН 1414006922) и ООО «Сахастроймонтаж» директор <...> (ИНН 1435200462). С 2019 года в строительстве жилых домов по программе переселение граждан участвуют следующие хозяйствующие субъекты: АО «777» директор <...> (ИНН 1414006922) и АО СЗ «РИА» директор <...> (ИНН 1435140439).

05 июня 2020 года в Министерство строительства Республики Саха (Якутия) проведено совещание по вопросам реализации масштабного инвестиционного проекта «Реконструкция территории жилой застройки, в том числе под ветхим и аварийным жилищным фондом, переселение граждан из аварийного жилого фонда г. Ленск».

В совещании приняли участие представители АО СЗ «РИА». Одним из вопросов повестки совещания являлся выкуп земельных участков и передача застройщику (АО СЗ «РИА») 9-ти этажного многоквартирного дома. По итогам совещания администрации МО «Город Ленск» рекомендовано:

- совместно с АО СЗ «РИА» направить в Министерство ЖКХ и энергетики РС (Я) и ООО «ЛПТЭС» данные по создаваемой дополнительной и

- выбывающей нагрузках коммунальных ресурсов согласно МИП;
- предоставить в АО СЗ «РИА» актуальный вариант квартирографии по этапу реализации 20201 года Программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы»

24 августа 2020 года между МО «Город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) и АО СЗ «РИА» заключено соглашение №7 о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства (далее – Соглашение №7 от 24.08.2020).

Предметом указанного соглашения является сотрудничество сторон, направленные на реализацию Инициатором проекта МИП.

Согласно пункту 3.4.2 Соглашения №7 от 24.08.2020 АО СЗ «РИА» обязуется обеспечить в оговоренные сроки завершение строительства и ввод в эксплуатацию многоквартирных домов в г. Ленск.

02 мая 2017 года между МО «город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) и ООО СК «Монолит» заключен договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности №27ат-2017.

Предметом указанного договора является предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером: 14:14:050071:218 общей площадью 4516 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Рабочая, д. 3. Земельный участок предоставлен в аренду под строительство многоквартирного дома.

07 февраля 2020 года МО «город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) обратилось в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) с заявлением о прекращении ограничения права и (или) обременения объекта недвижимости (земельный участок с кадастровым номером: 14:14:050071:218 общей площадью 4516 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Рабочая, д. 3).

28 апреля 2020 года между МО «город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) и АО СЗ «РИА» заключен договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности №19а.

Предметом указанного договора является предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером: 14:14:050071:534 общей площадью 4339 кв.м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Рабочая, д. 3. Земельный участок предоставлен в аренду под строительство многоквартирных жилых домов.

Таким образом, земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Рабочая, д. 3, был изначально передан в аренду ООО СК «Монолит» по результатам проведенного аукциона, в дальнейшем

указанный участок был передан в аренду АО СЗ «РИА» без проведения торгов.

В рамках реализации решения Главы Республики Саха (Якутия) от 23.12.2019 №742-РГ «О мерах реализации масштабного инвестиционного проекта «Реконструкция территории жилой застройки, в том числе территории под ветхим и аварийным жилищным фондом, переселение граждан из аварийного жилого фонда г. Ленск» АО СЗ «РИА» инициировано создание консорциума.

В рамках создания указанного консорциума, АО СЗ «РИА» в адрес ООО СК «Монолит», ООО «Наран» и АО «777» направлены запросы сведений.

Согласно письму АО СЗ «РИА» от 23.06.2021, рассмотрев сведения, которые представили указанные предприятия, наиболее опытной компанией, имеющей достаточные объемы спецтехники, карьеров, наличие бетоносмесительной установки, дробильно-сортировочного оборудования, лаборатории и наличием производственно-технической базы являлась строительная компания АО «777».

Согласно доводам АО СЗ «РИА», являясь инициатором МИП, считает, что при выборе партнеров для строительства, в целях реализации государственных программ не может иметь договорные отношения с нестабильной компанией в разы уступающей конкурентам.

Целью и задачами Консорциума являлась организация временного объединения независимых предприятий и организаций с целью координации их предпринимательской деятельности, их усилий, трудовых, управленческих и финансовых ресурсов для совместной реализации МИП, с распределением объемов работ среди партнеров.

В письме АО СЗ «РИА» от 06.11.2020 указано, что консорциум для реализации МИП будет создан с АО «777».

Согласно статье 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком РФ 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.

Закон о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы 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 (пункт 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции).

Антимонопольному контролю в соответствии со статьями 15 и 16 Закона о защите конкуренции подлежат нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции, их действия (бездействие), соглашения и (или) согласованные действия, способные влиять на конкуренцию на товарных рынках, в том числе принятые (совершенные) в связи с реализацией властных полномочий.

Пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции установлено, что соглашение это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Якутское УФАС России, проанализировав выявленные обстоятельства и доводы жалобы ООО СК «Монолит», приходит к выводу, что действия Министерства строительства Республики Саха (Якутия), Администрации МО «город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) и АО СЗ «РИА», выразившиеся в заключении соглашений о сотрудничестве сторон по реализации масштабного инвестиционного проекта на территории г. Ленска и иных действий, вытекающих из предмета таких соглашений (предоставление земельных участков для строительства многоквартирных домов без проведения процедуры торгов и иное), могли предоставить преимущества АО СЗ «РИА» на рынке строительства и реализации многоквартирных жилых домов на территории г. Ленск Ленского района Республики Саха (Якутия) и могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции среди других хозяйствующих субъектов, занимающихся строительством жилья на территории г. Ленск Ленского района Республики Саха (Якутия).

На основании изложенного, Якутское УФАС России приходит к выводу о наличии признаков нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции в действиях Министерства строительства Республики Саха (Якутия), Администрации МО «город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) и АО СЗ «РИА».

С учетом вышеизложенного, Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства Кузьмин А.Д., руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

## О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Назначить дело №014/01/16-1636/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению на **«28» сентября 2021 года в 15 часов 00 минут**, по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова;

2. Привлечь к участию в деле №014/01/16-1636/2021 о нарушении антимонопольного законодательства в качестве ответчиков:

- Министерство строительства Республики Саха (Якутия) (677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8, ОГРН 1031402029141, ИНН 1435079270, КПП 143501001);
- Администрация муниципального образования «город Ленск» Ленского района Республики Саха (Якутия) (678144, Республика Саха (Якутия), улус Ленский, г. Ленск, ул. Ленина, д. 63, ОГРН 1061414000042, ИНН 1414011880, КПП 141401001);
- Акционерное общество специализированный застройщик «Республиканское ипотечное агентство» (677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ойунского, д. 7, ОГРН 1031402064165, ИНН 1435140439, КПП 143501001);

3. Привлечь к участию в деле №014/01/16-1636/2021 о нарушении антимонопольного законодательства в качестве заявителя – ООО Строительная компания «Монолит» (678144, Республика Саха (Якутия), Ленский улус, г. Ленск, ул. Пихтовая, д. 16, ОГРН 1123850015409, ИНН 3811159887, КПП 141401001);

4. Привлечь к участию в деле №014/01/16-1636/2021 о нарушении антимонопольного законодательства в качестве заинтересованных лиц:

- АО «777» (119180, г. Москва, ул. Малая Полянка, д. 12а, кв. 26, ОГРН 1021400692048, ИНН 1414006922, КПП 770601001);
- ГКУ РС (Я) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» (677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8, ОГРН 1191447002042, ИНН 1435339168, КПП 143501001);

5. Ответчикам по делу в срок до «21» сентября 2021 года представить в адрес Якутского УФАС России отзыв по обстоятельствам, изложенным в настоящем определении.