

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании приказа Оренбургского УФАС России от 11.10.2017 № 80 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 05-10-04/2017 по признакам нарушения открытым акционерным обществом «Управление капитального строительства» (ИНН <...>) части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ), в части совершения действий, выразившихся в координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов-инвесторов (застройщиков) – ООО «Проектно-строительная компания «Вектор», ООО «РемСтрой-Оренбург», ООО «Группа компаний «Лист», ОАО «Оренбургская ипотечно-жилищная компания», ООО «Компания «Дискавери», ООО «Строительная компания «ЛИКОС», ООО «СК-Групп», ООО «Строительное предприятия «Вектор», что привело к установлению необоснованного различного размера процентной ставки за осуществление строительного технического надзора при строительстве объектов капитального строительства,

руководствуясь ч. 6 ст. 44 Закона № 135-ФЗ,

#### УСТАНОВИЛ:

12.07.2017 от Прокуратуры города Оренбурга в Оренбургское УФАС России поступило обращение и материалы проверки в отношении Открытого акционерного общества «Управление капитального строительства» (далее также ОАО «УКС») на предмет рассмотрения соблюдения указанным хозяйствующим субъектом требований антимонопольного законодательства.

По итогам анализа представленных документов стоит отметить следующее.

Открытое акционерное общество «Управление капитального строительства» (ИНН <...>) является одним из ведущих и основных заказчиков по строительству и проектированию объектов жилищного строительства, здравоохранения, просвещения, культуры, коммунального хозяйства и других отраслей города Оренбурга.

ОАО «УКС» создано 15.11.2012 путем реорганизации в форме преобразования МУП «Управление капитального строительства».

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее-ГрК РФ), другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу закона, лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Строительный контроль представляет собой проверку выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

В силу ст. 53 ГрК РФ определена необходимость проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.

Так, в рамках исполнения указанных норм, согласно условиям заключенных соглашений о порядке и объемах инвестирования, ОАО «УКС» определена обязанность инвесторов по оплате затрат застройщика – ОАО «УКС» на ведение технического надзора за ходом и качеством производства работ по проектированию застройки и непосредственно по строительству объекта.

Изучив представленные соглашения, установлены факты разности процентных ставок за осуществление технического строительного надзора при инвестировании разными хозяйствующими субъектами.

Так, 30.01.2007 между ЗАО «Компания «Дискавери» и МУП «Управление капитального строительства» заключено соглашение № <...> о порядке и объемах инвестирования проектных работ застройки 19 микрорайона СВЖР г. Оренбурга. По условиям заключенного соглашения затраты заказчика на ведение технического надзора за ходом и качеством производства работ по проектированию застройки микрорайона и на строительство инженерных сетей составляет <...>% от общего объема освоенных капвложений (п.4.1). 12.04.2013 дополнительным соглашением услуги ОАО «УКС» по

проектированию застройки составили <...>% от общего объема освоенных капитальных вложений; услуги по строительству – <...>% от общего объема освоенных капитальных вложений.

25.04.2014 ЗАО «Компания «Дискавери» прекратило свою деятельность путем преобразования в ООО «Компания «Дискавери».

Условиями договоров участия в долевом строительстве от 10.04.2014 № <...>, от 24.05.2016 № <...>, от 24.05.2016 № <...>, от 24.05.2016 № <...>, заключенных между **ООО «Компания «Дискавери»** и ОАО «Управление капитального строительства», процентные ставки по ведению технического надзора, установленные за ходом и качеством производства работ по проектированию застройки составляют <...>%, по строительству застройки составляют <...>% от общего объема освоенных капвложений.

Договором участия в долевом строительстве от 03.07.2014 № <...>, заключенном между **ОАО «Оренбургская ипотечно-жилищная корпорация»** и ОАО «Управление капитального строительства», согласно приложения № <...> указанного договора, процентная ставка строительного технического надзора равна <...>% от стоимости строительства всего здания, включая работы по проектированию, инженерных коммуникации и др.

10.05.2007 между **ООО «Группа компаний «Лист»** и МУП «Управление капитального строительства» заключен договор инвестирования проектных и строительных работ застройки 17 микрорайона СВЖР г. Оренбурга, по условиям которого затраты по ведению технического надзора за ходом и качеством производства проектных работ застройки микрорайона и строительства составляет <...>% от общего объема освоенных капвложений.

14.06.2011 между ООО «Группа компаний «Лист» и МУП «Управление капитального строительства» заключен договор на инвестирование застройки 17 микрорайона СВЖР г. Оренбурга. По условиям договора ООО «Группа компаний «Лист» обязуется оплачивать услуги МУП «Управление капитального строительства» по ведению технического надзора за ходом и качеством производства работ по проектированию пропорционально долевою участию в размере <...>% от общего объема освоенных капитальных вложений, а также оплачивать услуги по ведению технического надзора за ходом и качеством производства работ по строительству 17 микрорайона СВЖР г. Оренбург в размере <...>% от общего объема освоенных капитальных вложений.

Согласно условиям договоров участия в долевом строительстве от 29.04.2015 № <...>, от 23.06.2015 № <...>, от 23.06.2015 № <...>, заключенных между **ООО «Группа компаний «Лист»** и ОАО «УКС» процентные ставки по ведению

технического надзора, установленные за ходом и качеством производства работ по проектированию застройки составляют <...>%, по строительству застройки составляют <...>% от общего объема освоенных капвложений.

Договором от 21.04.2011 № <...> (с дополнительным соглашением от 22.09.2014), заключенным между ООО «РемСтрой-Оренбург» и МУП «Управление капитального строительства», оплата услуг за осуществление технического надзора за ходом и качеством производства работ по проектированию, строительству застройки определена <...>% от общего объема капвложений, за исключением строительно-монтажных работ по жилому дому со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже, блок-секций «В» и «Г», размер технадзора по которым составил <...>% от общего объема строительно-монтажных работ.

Согласно договору участия в долевом строительстве от 24.05.2016 № 63, заключенном между ООО «Проектно-строительная компания «Вектор» и ОАО «УКС», при строительстве 17-ти этажного жилого дома № 3 в 19 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга установлена процентная ставка строительного надзора – <...>% от стоимости строительства всего здания и <...>% от проектных работ.

На законодательном уровне нормативы расходов заказчика на осуществление строительного технического надзора, при строительстве объектов капитального строительства установлены только по объектам, финансируемым полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета (Постановление Правительства от 21.06.2010 № 468).

При этом, положения Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» закрепляют равные права инвесторов на осуществление инвестиционной деятельности в форме капвложений, за исключениями, установленными федеральными законами. Отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемых между ними в соответствии в Гражданском кодексом РФ. Условия договоров и (или) государственных контрактов, заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия, за исключением случаев, предусмотренных указанным выше законом и другими нормативными актами.

С учетом вышеизложенного, в действиях ОАО «Управление капитального строительства» усматриваются признаки нарушения [ч. 5 ст. 11](#)

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, выразившихся в координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов-инвесторов (застройщиков) – ООО «Проектно-строительная компания «Вектор», ООО «РемСтрой-Оренбург», ООО «Группа компаний «Лист», ОАО «Оренбургская ипотечно-жилищная компания», ООО «Компания «Дискавери», ООО «Строительная компания «ЛИКОС», ООО «СК-Групп», ООО «Строительное предприятия «Вектор», что привело к установлению необоснованного различного размера процентной ставки за осуществление строительного технического надзора при строительстве объектов капитального строительства.

Руководствуясь ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

## ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 05-10-04/2017 к рассмотрению на « **22** » **ноября 2017 года** на «**11**» часов «**00**» минут по адресу: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, д. 22 (регистрация сторон с «10» часов «45» мин, тел. 78-66-27).

В связи с действующей пропускной системой, сведения о явке представителя и его данные (Ф.И.О., должность) просьба сообщить заблаговременно по тел. 78-66-27.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 05-10-04/2017:
  1. В качестве **заявителя**:
    1. Прокуратуру г. Оренбурга (460000, г. Оренбург, ул. Гая, 23).
  2. В качестве **ответчика**:
    1. ОАО «Управление капитального строительства» (ИНН <...>).
  3. В качестве **заинтересованных лиц**:
    1. ООО «Проектно-строительная компания «Вектор» (ИНН <...>);
    2. ООО «РемСтрой-Оренбург» (ИНН <...>);
    3. ООО «Группа компаний «Лист» (ИНН <...>);
    4. ОАО «Оренбургская ипотечно-жилищная корпорация» (ИНН <...>);
    5. ООО «Компания «Дискавери» (ИНН <...>);

6. ООО «Строительная корпорация «ЛИКОС» (ИНН <...>);
7. ООО «СК-Групп» (ИНН <...>);
8. ООО «Строительное предприятие «Вектор» (ИНН <...>).

3. **Заявителю** представить в Комиссию Оренбургского УФАС России по делу № 05-10-04/2017 в срок **до «15» ноября 2017 года** включительно письменную правовую позицию по возбужденному делу со ссылкой на нормативно-правовые акты, а также иные сведения, имеющие значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.

4. **Ответчику** (далее также – Общество, ОАО «УКС») представить в Комиссию Оренбургского УФАС России по делу № 05-10-04/2017 в срок **до «15» ноября 2017 года** включительно следующие надлежащим образом заверенные копии документов и сведения (информацию):

4.1. учредительные документы Общества с приложением документов, подтверждающих регистрацию и постановку Общества на налоговый учет в качестве юридического лица (в том числе лицензии, свидетельства (допуски) СРО, иные разрешения на осуществление определенного вида деятельности);

4.2. документы, подтверждающие полномочия единолично исполнительного органа Общества в 2015, 2016, 2017гг.;

4.3. перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ОАО «УКС» в соответствии с требованиями статьи 9 Закона о защите конкуренции, согласно форме предоставления перечня лиц, входящих в одну группу лиц (Приказ ФАС России от 20.11.2006 № 293);

4.4. краткую характеристику деятельности, осуществляемой Обществом;

4.5. действующий нормативный акт, принятый и утвержденным Обществом, регламентирующий порядок проведения строительного контроля Обществом (положение, регламент и т.д.);

4.6. действующий нормативный документ, принятый и утвержденный Обществом, регулирующий нормы расходов ОАО «УКС» на осуществление строительного технического контроля по всем капитальным объектам вне зависимости от финансирования;

4.7. письменные пояснения о порядке (процедуре) выбора того или иного инвестора, (участника долевого строительства) с нормативно-правовым обоснованием;

4.8. реестр действующих договоров инвестирования застройки 17 и

19 микрорайонов СВЖР г. Оренбурга;

4.9. реестр действующих договоров подряда по строительству в 17 и 19 микрорайонах СВЖР г. Оренбурга;

4.10. сведения об установленных процентных ставках ОАО «УКС» за оказание услуг по строительному техническому надзору в отношении всех инвесторов (подрядчиков), с которыми заключены договоры инвестирования (договоры капитального строительства) за период с 01.01.2015-01.10.2017гг.

Информацию представить в виде сводной таблицы с разбивкой по годам с обязательным указанием наименования инвестора (подрядчика), его регистрационных данных, номер и дата заключенного договора, период его действия, объект строительства, его адрес, установленная процентная ставка за строительный технический надзор);

4.12. письменные пояснения (обоснование) касательно разности процентных ставок по ведению технического надзора, установленных за ходом и качеством производства работ по проектированию и строительству застройки, со ссылками на нормативно-правовые акты;

4.13. письменную правовую позицию по возбужденному делу, а также иные сведения, имеющие, значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.

**5 . Заинтересованным лицам**, каждому в отдельности, представить в Комиссию Оренбургского УФАС России по делу № 05-10-04/2017 в срок **до «15» ноября 2017 года** включительно следующие надлежащим образом заверенные копии документов и сведения (информацию):

5.1. учредительные документы с приложением документов, подтверждающих регистрацию и постановку Общества на налоговый учет в качестве юридического лица (в том числе лицензии, свидетельства (допуски) СРО, иные разрешения на осуществление определенного вида деятельности);

5.2. документы, подтверждающие полномочия единолично исполнительного органа в 2015, 2016 2017гг.;

5.3. перечень лиц, входящих в одну группу лиц с обществом в соответствии с требованиями статьи 9 Закона о защите конкуренции, согласно форме предоставления перечня лиц, входящих в одну группу лиц (Приказ ФАС России от 20.11.2006 № 293) по состоянию на 01.01.2015, 01.01.2016 и 01.01.2017;

5.4. сведения о наличии действующих договоров инвестирования (договоры капитального строительства), заключенных с ОАО «Управление капитального строительства».

Информацию представить в виде таблицы с обязательным указанием регистрационных данных таких договоров, предмета их исполнения, период действия, размера тарифа, установленного за строительный технический надзор.

Оригиналы указанных договоров представить на обозрение в заседании Комиссии по данному делу.

5.5. письменную правовую позицию по возбужденному делу со ссылкой на нормативно-правовые акты, а также иные сведения, имеющие, значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.

**Явка лиц, участвующих в деле обязательна с подлинником доверенности на участие в рассмотрении дела, и подлинником документа, удостоверяющего личность представителя – паспортом гражданина РФ.**

Лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, а также обладают иными правами, предусмотренными статьей 43 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

<...>

**Примечание:**

Копии документов должны содержать достоверную информацию и по форме, составу и содержанию полностью соответствовать подлинникам (оригиналам) документов, копии документов должны быть прошиты в единый документ (том) и надлежащим образом заверены подписью руководителя (или иного уполномоченного лица) и печатью организации.

В силу ст. 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе



*информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом [тайну](#)), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.*

Непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) в соответствии с частью 5 ст. 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях влечет наложение административных штрафов на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 Кодекса РФ об административных нарушениях непредставление в антимонопольный орган информации, а равно представление заведомо недостоверных сведений влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.