

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела № 05-10-04/2017 в составе:

Председатель Комиссии – <...>. – заместитель руководителя Управления,

Члены Комиссии:

<...>– начальник отдела контроля финансовых рынков, информации и анализа,

<...>– начальник отдела контроля органов власти,

<...>– главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков, информации и анализа,

<...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков, информации и анализа,

<...>– специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков, информации и анализа,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков, информации и анализа,

с участием на заседании Комиссии представителей

Заявителя:

Прокуратура г. Оренбурга <...>

Ответчика: <...>

ОАО «Управление
капитального
строительства» <...>

Заинтересованных лиц: <...>

ООО «Компания
«Дискавери» <...>

в отсутствие представителей ООО «Проектно-строительная компания «Вектор», ООО «РемСтрой-Оренбург», ООО «Группа компаний «Лист» (заявлено ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя общества от 16.01.2018 № 311/295), ОАО «Оренбургская ипотечно-жилищная корпорация», ООО «Строительная корпорация ЛИКОС», ООО «СК-Групп», ООО «Строительное предприятие Вектор», уведомленных о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев дело № 05-10-04/2017 по признакам нарушения ОАО «Управление капитального строительства» ч.5 ст. 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), что привело к установлению необоснованного различного размера процентной ставки за осуществление строительного технического надзора при строительстве объектов капитального строительства,

УСТАНОВИЛА:

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 установлены факты разности процентных ставок за осуществление строительного технического надзора при инвестировании (строительстве) разными хозяйствующими субъектами.

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 с Гражданским 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.

Помимо этого, из представленных материалов установлены факты различных процентных ставок за осуществляемый технический надзор при заключении договоров долевого строительства.

Согласно ч. 2 ст. 1 Закона о защите конкуренции, целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, за щита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товар ных рынков.

Закон о защите конкуренции формулирует требования для хозяйствующих субъектов при их вступлении в гражданско-правовые отношения с другими участ никами гражданского оборота.

Коммерческие организации в целях координации их предпринимательской дея тельности согласно п. 1 ст. 121 Гражданского кодекса РФ могут по договору между собой создавать объединения в форме ассоциаций или союзов. При этом ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции физическим лицам,

коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в ч. 1-3 оговоренной статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со ст. 12 и 13 Закона о защите конкуренции или которые не предусмотрены федеральными законами.

В ходе заседания Комиссии от представителя ООО «Компания Дискавери» поступило ходатайство об истребовании у Департамента градостроительства и земельных отношений г. Оренбурга сведений о лицах, осуществляющих комплексную застройку г. Оренбурга за период с 2013 по 2017 по каждому году отдельно, в том числе с указанием данных по объектам застройки (наименование, адрес) и общей площади (в кв.м.); об истребовании у ОАО «УКС» всех договоров долевого участия в строительстве жилья на территории 17 и 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга с приложениями ведомостей договорных цен; об истребовании у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области сведений о правах застройки ОАО «УКС» на территории 17 и 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга в виде копий договоров участия в долевом строительстве.

Рассмотрев заявленные ходатайства, Комиссия приходит к выводу о необходимости частичного его удовлетворения: в части запроса сведений у Департамента градостроительства и земельных отношений г. Оренбурга следует отказать, поскольку истребуемая информация уже содержится в материалах настоящего дела, представленная ОАО «УКС», оснований не доверять данным сведениям у Комиссии не имеется.

Ходатайство об истребовании у ОАО «УКС» всех договоров долевого участия в строительстве жилья на территории 17 и 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга с приложениями ведомостей договорных цен Комиссия отклоняет, поскольку однотипные сведения будут запрошены у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, тем самым ходатайство ООО «Компания «Дискавери» об истребовании у указанного административного органа сведений о правах застройки ОАО «УКС» на территории 17 и 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга в виде копий договоров участия в долевом строительстве Комиссией следует удовлетворить.

При рассмотрении материалов данного дела антимонопольным органом были запрошены документы у лиц, участвующих в деле, в том числе ООО «РемСтрой-Оренбург», ООО «СК-Групп», ООО «Группа компаний «Лист». Однако, запрашиваемая информация, необходимая для рассмотрения дела, в полном объеме не представлена.

В целях всестороннего, полного и объективного рассмотрения вышеназванного дела, Комиссии необходимо получить истребуемые

сведения и дополнительные доказательства.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 47 Закона о защите конкуренции Комиссия антимонопольного органа вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 45, 47 Закона о защите конкуренции, Комиссия Оренбургского УФАС России

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Ходатайство ООО «Компания Дискавери» удовлетворить частично.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области представить сведения о правах застройки ОАО «Управление капитального строительства» на территории 17 и 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга в виде копий заключенных договоров участия долевого строительства со всеми приложениями, составляющими неотъемлемую часть данных договоров.

В остальной части отказать.

2. Продлить срок рассмотрения дела № 05-10-04/2017 до «24» апреля 2018 года включительно.
3. Отложить рассмотрение дела № 05-10-04/2017.
4. Назначить дело № 05-10-04/2017 к рассмотрению на « **15** » **марта 2018 года на 11 часов 30 минут** по адресу: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, д. 22.

В связи с действующей в здании пропускной системой, информацию о явке представителя, его данные сообщить заблаговременно по тел. 8 (3532) 78-66-27.

5. **Заявителю** по делу представить в Комиссию Оренбургского УФАС России по делу № 05-10-04/2017 в срок **до «10» марта 2018 года** письменную правовую позицию по возбужденному делу со ссылкой на нормативно-правовые акты, с приложением документов, подтверждающих позицию, а также иные сведения, имеющие, значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.

1. пояснения о негативном влиянии действий ОАО «Управление капитального строительства» на рынке строительного надзора при установлении различных процентов за осуществляемый технический надзор.

В случае отсутствия истребуемой информации или невозможности ее представления письменно сообщить об этом с указанием причин отсутствия или непредставления.

6. **Ответчику** по делу представить в Комиссию Оренбургского УФАС России в срок **до «10» марта 2018 года** включительно следующие надлежащим образом заверенные копии документов и сведения (информацию):

1. письменные разъяснения разности процентных ставок по техническому надзору в отношении инвесторов и подрядчиков, а именно конкретизировать «...особенности производственного процесса и порядка осуществления финансирования инвесторами...», согласно представленным ранее письменным пояснениям от 15.11.2017 исх. № 2162 (с обязательным документальным подтверждением);
2. сведения об объемах работ, исполненных каждым инвестором и подрядчиком с разбивкой по годам (период 2014-2017гг) в процентном и стоимостном выражении от общего значения;

6.3. иные сведения, имеющие, по Вашему мнению, значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу.

В случае отсутствия истребуемой информации или невозможности ее представления письменно сообщить об этом с указанием причин отсутствия или непредставления.

7. **Заинтересованным лицам** по делу представить в Комиссию Оренбургского УФАС России в срок **до «10» марта 2018 года** включительно следующие надлежащим образом заверенные копии документов и сведения (информацию):

- 7.1. расшифровку себестоимости постройки и рыночной стоимости объектов недвижимости (квартир) на территории 17 и (или) 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга за период с 2014 по 2017гг (отдельно по годам);
- 7.2. доказательства негативного влияния действий ОАО «Управление капитального строительства», рассматриваемых Комиссией, на деятельность Общества;
- 7.3. 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.

В случае отсутствия истребуемой информации или невозможности ее представления письменно сообщить об этом с указанием причин отсутствия

или непредставления.

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
>

<...>

Члены Комиссии:

<...>