

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «21» февраля 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «22» февраля 2018 г.

г.

Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (Самарское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе заместителя руководителя Самарского УФАС России, председателя Комиссии ... , начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов, члена Комиссии ... , главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов, члена Комиссии ... ,

рассмотрев дело № 1-11512-18/7 по признакам нарушения Министерством строительства Самарской области (ИНН 6315800869, ОГРН 1056315900134, адрес регистрации: 443010, Самарская область, г.Самара, ул.Самарская. 146 «А») части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

выразившегося в создании ООО СК «Новация» преимущественных условий участия в конкурсе по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, удовлетворения прав требований участников долевого строительства, что могло повлечь недопущение, ограничение или устранение конкуренции,

### УСТАНОВИЛА:

1. 15.12.2017 г. в Самарское УФАС России письмом Прокуратуры Самарской области от 13.12.2017г. № ИсИНнп-58880-2017/7-1724-2017 поступили материалы, содержащие сведения о действиях Министерства строительства Самарской области при проведении 27.02.2015г. конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, удовлетворения прав требований участников долевого строительства (далее – Конкурс).

Указанные материалы рассмотрены Самарским УФАС России в порядке статьи 44 Закона о защите конкуренции.

Из представленных материалов следует, что Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Новация» (далее – ООО СК

«Новация») не могло участвовать в Конкурсе, поскольку не являлось застройщиком жилых домов, а осуществляло в период с 2008 по 2014 годы на объектах других застройщиков общестроительные работы.

Самарским УФАС России в адрес Министерства строительства Самарской области был направлен запрос от 19.12.2017 г. № 14857/7 о представлении следующих документов и сведений:

- 1) Копию Решения о проведении Конкурса;
- 2) Копии Извещения и Документации о проведении Конкурса;
- 3) Копии протоколов, составленных в ходе проведения Конкурса;
- 4) Копии заявок, на участие в Конкурсе, поступивших в адрес Министерства строительства Самарской области, с приложенными документами;
- 5) Письменные пояснения относительно доводов, изложенных в обращениях;
- 6) Копию приказа о предоставлении ООО СК «Новация» бесплатно в собственность земельного участка по итогам Конкурса.
- 7) Иные документы и сведения, которые, по мнению Министерства строительства Самарской области, могут иметь значение для рассмотрения поступивших обращений.

Письмом от 25.12.2017г. № 3/5976 Министерством строительства Самарской области представлены вышеуказанные документы и сведения.

Кроме того, Самарским УФАС России в адрес ООО СК «Новация» был направлен запрос от 19.12.2017г. № 14858/7 о предоставлении следующих документов и сведений:

1. Копии актов выполненных работ по объектам, указанных в Информационном письме ООО СК «Новация» в составе заявки на участие в Конкурсе.
2. Иные документы и сведения, которые, по мнению ООО СК «Новация», могут иметь значение для рассмотрения обращений участников долевого строительства.

Письмом от 27.12.2017г. № 168 ООО СК «Новация» представлены пояснения, из которых следует, что акты выполненных работ за период с 2008 по 2014 гг., производимые ООО СК «Новация» на объектах других застройщиков не сохранились и не были переданы при смене учредителей и руководства компании.

25.01.2018г. ООО СК «Новация» заявлено ходатайство об отложении рассмотрения дела № 1-11512-18/7, назначенное на 25.01.2018г. на 14.00 на срок, не менее чем 14 дней, поскольку ООО СК «Новация» требуется значительное время для получения дополнительных доказательств для защиты своих прав и

законных интересов при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Комиссией Самарского УФАС России принято решение о частичном удовлетворении заявленного ходатайства и об отложении рассмотрения дела на 26.01.2018г.

При этом, Комиссия Самарского УФАС России отмечает, что у ООО СК «Новация» имелось достаточно времени для предоставления документов и сведений со дня получения запроса Самарского УФАС России от 19.12.2017г.. Вместе с тем, у ООО СК «Новация» имеется возможность для предоставления дополнительной информации до окончания рассмотрения дела.

Министерством строительства Самарской области представлены пояснения к заключению об обстоятельствах дела, из которых следует, что в Порядке проведения конкурса по отбору организации в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, удовлетворения прав требований участников долевого строительства, определенном Постановлением Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, удовлетворения прав требований участников долевого строительства» не указано каким именно документом должно быть подтверждено соблюдение условий, установленных в пункте 3.3 Постановления № 54. Для комиссии при проведении конкурса пунктом 3.5 Постановления № 54 был установлен запрет требовать от претендента иные документы, то есть документы, предоставление которых прямо не предусмотрено Постановлением № 54. В связи с чем, сведения и пояснения, полученные комиссией антимонопольного органа не свидетельствуют о недобросовестных действиях членов комиссии, давших оценку поданной ООО СК «Новация» заявки, а лишь ставят под сомнение достоверность предоставленной претендентом на участие в конкурсе. При этом ответственность за достоверность представленной информации несут претенденты (участники конкурса), что прямо предусмотрено пунктом 3.6 Постановления № 54.

**2.** В соответствии с частью 13 статьи 9 Закона Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле» в редакции, действовавшей до 01.03.2015 г., земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для строительства бесплатно в собственность юридических лиц - победителей конкурса по отбору организаций в целях:

завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области (далее - проблемный объект);

удовлетворения прав требований участников долевого строительства проблемных объектов иным способом в соответствии с требованиями действующего законодательства, включая заключение договоров участия в

долевом строительстве, купли-продажи, дарения и иных;

удовлетворения прав требований участников долевого строительства, включенных в реестр участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Самарской области, включая заключение договоров участия в долевом строительстве, купли-продажи, дарения и иных.

Порядок проведения конкурса по отбору организации в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, удовлетворения прав требований участников долевого строительства был определен Постановлением Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, удовлетворения прав требований участников долевого строительства» (далее – Постановление Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54).

Согласно пункту 2.1. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 конкурс организует и проводит министерство строительства Самарской области (далее - министерство).

В силу пункта 2.2. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 в целях проведения конкурса министерство:

образует комиссию при министерстве по проведению конкурсов (далее - конкурсная комиссия);

принимает решение о проведении конкурса;

определяет сроки подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе и прилагаемых к ним документов;

готовит и официально публикует в средствах массовой информации, а также размещает на официальном сайте министерства в сети Интернет (далее - официальный сайт) извещения о проведении конкурса;

утверждает и размещает на официальном сайте конкурсную документацию.

**3.** На основании проведенного обзора состояния конкурентной среды на рынке строительных услуг, Комиссией установлено следующее.

В связи с тем, что для целей исследования необходимо изучение характеристик рассматриваемого товарного рынка, которые сложились до момента проведения исследования, проведен ретроспективный анализ состояния конкурентной среды на данном рынке в период с 26.01.2015г. по 27.02.2015 г.

Как следует из Извещения, предметом Конкурса по лоту № 1 является удовлетворение прав требований 40 участников долевого строительства на получение ими 43 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей

площадью 1 708, 95 кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, пос.Петра Дубрава, ул.Южная, д.2, застройщиком которого являлось ООО «Зевс»; удовлетворение прав требований 122 участников долевого строительства на получение ими 119 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 5 544, 20 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, пос.Петра Дубрава, ул.Южная, д.8а, застройщиком которого являлось ООО «Зевс».

Из протокола, составленного в ходе проведения Конкурса, следует, что на участие в Конкурсе подана единственная заявка от ООО СК «Новация».

Исходя из вышеизложенного, хозяйствующим субъектом, участвующим в рассматриваемом Конкурсе, является ООО СК «Новация».

Антимонопольным органом на рассматриваемом товарном рынке установлены следующие хозяйствующие субъекты, соответствующие требованиям пункта 3.3. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013 г. № 54: ЗАО «Компания Владимир», ООО «Трансгруз», ООО УИК «Армада», ООО «ГК Новый Дон», ООО «Интеграция» и др.

**4.** Министерством строительства Самарской области 26.01.2015 г. издан Приказ № 54-П «О проведении конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, удовлетворения прав требований участников долевого строительства». Указанным приказом также утверждена конкурсная документация.

Согласно пункту 2.3. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 извещение о проведении конкурса (далее - извещение) официально публикуется министерством в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до даты проведения конкурса.

Как следует из Извещения, предметом Конкурса по лоту № 1 является удовлетворение прав требований 40 участников долевого строительства на получение ими 43 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 1 708, 95 кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, пос.Петра Дубрава, ул.Южная, д.2, застройщиком которого являлось ООО «Зевс»; удовлетворение прав требований 122 участников долевого строительства на получение ими 119 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 5 544, 20 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, пос.Петра Дубрава, ул.Южная, д.8а, застройщиком которого являлось ООО «Зевс».

В соответствии с пунктом 3.3. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013г. № 54 к участию в конкурсе допускаются юридические лица, соответствующие следующим условиям:

подавшие заявку на участие в конкурсе в срок, указанный в извещении (далее -

претендент), по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

в отношении которых не осуществляются процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства;

имеющие опыт в реализации проектов строительства многоквартирных домов не менее пяти лет;

соответствующие нормативам оценки финансовой устойчивости деятельности, установленным Правительством Российской Федерации;

имеющие свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Согласно пункту 3.4. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013г. № 54 к заявке на участие в конкурсе прилагаются, в том числе документы, подтверждающие соблюдение условий, указанных в пункте 3.3 настоящего Порядка.

В силу пункта 6.6. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013г. № 54 после вскрытия конвертов конкурсная комиссия проводит проверку наличия требуемых к заявке на участие в конкурсе документов, правильность их оформления.

Как следует из Протокола о допуске к участию в Конкурсе от 27.02.2015 г., комиссия установила соответствие заявки ООО СК «Новация» требованиям конкурсной документации, достоверность и полноценность представленных документов и сведений и приняла решение о допуске ООО СК «Новация» к участию в Конкурсе по лоту № 1.

Согласно Протоколу оценки заявок на участие в Конкурсе от 27.02.2015 г. комиссия приняла решение о признании Конкурса несостоявшимся, а также о признании победителем Конкурса по лоту № 1 ООО СК «Новация».

Министерством строительства Самарской области 27.02.2015 г. издан Приказ № 174-п о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью СК «Новация» бесплатно в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, город Самара, Промышленный район, улицы Солнечная/улица Ново-Вокзальная, 279/31-277, для строительства многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и встроеной трансформаторной подстанцией.

Самарским УФАС России в ходе рассмотрения материалов обращений было установлено, что в составе заявки ООО СК «Новация» представлено информационное письмо, согласно которому обществом произведены следующие виды работ на объектах в период с 2008 по 2014 гг.:

-ЗАО «ППСО» АО «Авиакор», Жилой комплекс «Крутые ключи», 2010-2013гг.:

9 очередь: дома № 6, 7, 9, 10 (24 000 м2)

14.1 очередь: дома № 4, 5, 6, 9, 17 (28 000 м2)

14.2 очередь: дома № 17, 23, 25 (18 000 м2)

14.3 очередь: дома № 26, 28, 30, 32 (26 000 м2)

(Отопление, водоснабжение, канализация, общестроительные работы).

- ООО «СТРОЙИНВЕСТ» 2009-2010 гг.

Жилая застройка по ул.Гагарина/Гранатный переулок/ул.Революционная

Секции 3, 3а, 3б, 4а, 6а (30 800 м2) (общестроительные работы, внутренняя отделка, отопление, водоснабжение, канализация)

-ООО «ТРАНСГРУЗ», 2009-2010гг.

Жилой дом по ул.Ялтинской в 44 кварт.Октябрьского района Секц 1, 2, 3, 4, 5 (32 000 м2) (общестроительные работы, внутренняя отделка, отопление, водоснабжение, канализация)

ООО «ГРАНД ЛТД», 2008-2010 гг.

Жилой дом по ул.М.Горького, 131, секции 1, 2, 3 (11 000 м2) (Внутренняя отделка, водоснабжение, канализация, отопление).

Вместе с тем, в составе заявки отсутствуют документы, подтверждающие наличие указанного опыта.

В соответствии с пунктом 6.10. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013 № 54 конкурсная комиссия отстраняет претендента от участия в конкурсе в следующих случаях:

невыполнение установленных конкурсной документацией требований к оформлению заявки на участие в конкурсе;

несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

отсутствие какого-либо документа (формы), предусмотренного(ой) конкурсной документацией;

установление недостоверных, неполных, неточных сведений, содержащихся в представленных документах;

установление факта осуществления процедуры ликвидации либо банкротства в

отношении претендента.

Учитывая вышеизложенное, заявка ООО СК «Новация» не соответствует требованиям конкурсной документации, что согласно пункту 6.10. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013г. № 54 является основанием для отстранения претендента от участия в конкурсе.

Министерство строительства Самарской области в письменных пояснениях указывает, что организатор Конкурса оценил представленное ООО СК «Новация» письмо, содержащее сведения об опыте общества, согласно которому ООО СК «Новация» работает на строительном рынке с 2008 года, и в период 2008-2014гг. принимало участие в строительстве жилых домов, выполняя общестроительные работы, внутреннюю отделку, работы по отоплению, водоснабжению, канализации. Среди объектов, в строительстве которых непосредственное участие принимало общество, указаны жилые дома. При этом, ООО СК «Новация» зарегистрировано в ЕРЮЛ при создании 28.05.2008г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 63 № 004870511. В свою очередь, пунктом 3.5 Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013г. № 54 был установлен запрет на истребование от претендента иных документов.

Комиссия Самарского УФАС России не принимает указанный довод, поскольку представление участником Конкурса информационного письма без приложения документов, подтверждающих соблюдение условий о наличии опыта участника в реализации проектов строительства многоквартирных домов, не является надлежащим исполнением требований пункта 3.4 Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013г. № 54.

Таким образом, представленное ООО СК «Новация» письмо не может быть рассмотрено в качестве документа, подтверждающего опыт участника в реализации проектов строительства многоквартирных домов не менее пяти лет.

Более того, Самарским УФАС России в целях проверки сведений, указанных в заявке ООО СК «Новация», 16.01.2018г. в адрес ПСК «Трансгруз», ЗАО ППСО АО «Авиакор» направлены запросы №№ 235/7, 236/7, согласно которым указанным организациям необходимо представить информацию, подтверждающую либо опровергающую факт выполнения ООО СК «Новация» работ на объектах, указанных в информационном письме, входящим в состав заявки ООО СК «Новация», с приложением подтверждающих документов.

Согласно полученному ответу, ПСК «Трансгруз» никогда не состояло и не состоит в каких-либо договорных или иных отношениях с ООО СК «Новация» ИНН 6311107156 либо с ООО «Заказ.63.РУ».

Из ответа ЗАО ППСО АО «Авиакор» следует, что организация в период с 2010 по 2013гг. не заключала договоры на проведение работ (отопление, водоснабжение, канализация, общестроительные работы) с ООО СК «Новация» на объектах, указанных в информационном письме ООО СК «Новация».

В целях проверки сведений о выполнении работ на объектах, указанных в



информационном письме ООО СК «Новация», для ООО «СТРОЙИНВЕСТ», ООО «ГРАНД ЛТД» Самарское УФАС России письмом от 16.01.2018г. № 238/7 запросило у ООО СК «Новация» сведения об указанных организациях (ИНН, юридический/почтовый адрес, контактный номер телефона, адрес электронной почты).

Письмом от 22.01.2018г. № 172 ООО СК «Новация» сообщило, что Общество не располагает данными о месте нахождения, о номерах телефонов компания ООО «СТРОЙИНВЕСТ», ООО «ГРАНД ЛТД». По информации из сети интернет с такими названиями присутствует несколько компаний. С какими из этих компаний сотрудничали специалисты Общества, выяснить не удалось.

В ходе рассмотрения дела № 1-11512-18/7 Самарским УФАС России установлено, что до 25.12.2014г. ООО СК «Новация» имело наименование ООО «ЗАКАЗ.63.РУ», в связи с чем антимонопольный орган письмом от 26.01.2018г. исх. № 644/7 направил запрос в адрес ЗАО ППСО АО «Авиакор» о предоставлении информации, подтверждающей либо опровергающей факт выполнения ООО «ЗАКАЗ.63.РУ» работ на объектах, указанных в информационном письме, входящим в состав заявки ООО СК «Новация», с приложением подтверждающих документов.

Согласно ответу ЗАО ППСО АО «Авиакор» организация в период с 2010 по 2013гг. не заключала договоры на проведение работ (отопление, водоснабжение, канализация, общестроительные работы) с ООО «ЗАКАЗ.63.РУ» на объектах, указанных в информационном письме ООО СК «Новация».

**5.** Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары.

В соответствии с пунктом 2 части 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 том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, необоснованный допуск ООО СК «Новация» к участию в конкурсе по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, удовлетворения прав требований участников долевого строительства свидетельствует о создании указанному участнику торгов преимущественных условий участия в Конкурсе.

ООО СК «Новация» как единственный участник Конкурса по лоту № 1 получило конкурентное преимущество при участии в торгах как лицо, не отвечающее

требованиям пункта 3.3. Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013 г. № 54, и при этом, неправомерно получившее право на участие в конкурентной процедуре. Вышеуказанное обстоятельство свидетельствует об исключении возможности участия в Конкурсе строительных организаций, и м е ю щ и х о п ы т участника в реализации проектов строительства многоквартирных домов менее пяти лет.

Оценив доводы и сведения, представленные Министерством строительства Самарской области, ООО СК «Новация», Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о том, что действия организатора Конкурса могли привести к ограничению конкуренции на рассматриваемом товарном рынке.

Вместе с тем, Министерство строительства Самарской области не представило Комиссии Самарского УФАС России доказательств обратного.

Как следует из данных Обзора состояния конкурентной среды на рынке строительных услуг круг продавцов не ограничивается ООО СК «Новация».

На основании вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу о наличии в действиях Министерства строительства Самарской области нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части создания ООО СК «Новация» преимущественных условий участия в конкурсе по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, удовлетворения прав требований участников долевого строительства, что могло повлечь недопущение, ограничение или устранение конкуренции.

В связи с передачей на основании приказа министерства Строительства Самарской области от 27.02.2015г. № 174-п о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью СК «Новация» бесплатно в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, город Самара, Промышленный район, улицы Солнечная/улица Ново-Вокзальная, 279/31-277, для строительства многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и встроеной трансформаторной подстанцией, Комиссия не усматривает оснований для выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях министерства строительства Самарской области нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в части создания ООО СК «Новация» преимущественных условий участия в конкурсе по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов,

удовлетворения прав требований участников долевого строительства по лоту № 1: удовлетворение прав требований 40 участников долевого строительства на получение ими 43 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 1 708, 95 кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, пос.Петра Дубрава, ул.Южная, д.2, застройщиком которого являлось ООО «Зевс»; удовлетворение прав требований 122 участников долевого строительства на получение ими 119 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 5 544, 20 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, пос.Петра Дубрава, ул.Южная, д.8а, застройщиком которого являлось ООО «Зевс», что могло повлечь недопущение, ограничение или устранение конкуренции.

2. Предписание, предусмотренное статьей 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.