

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «14» сентября 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» сентября 2017 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, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 2-11512-17/7 по признакам нарушения Министерством строительства Самарской области 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 «Строй Центр» 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 присутствии на заседании: К.И.В. (паспорт <...> С.Е.Л. (паспорт <...> П.Д.С. (паспорт <...> представителя П.Д.С. П.А.Е. (доверенность), представителя Министерства строительства Самарской области Т.О.В. (доверенность), представителя ООО «Строй Центр» Ч.Е.А., слушателя – П.Н.В. (паспорт <...>

Б.Г.Г. заявлено ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие,

УСТАНОВИЛА:

24.04.2017 г. в Самарское УФАС России письмом Прокуратуры Самарской области от 19.04.2017г. № ИсИНнп-18454-2017/7-719-2013 поступили обращения Б.Г.Г., представителя П.Д.С. П.А.Е., 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 обращения были рассмотрены Самарским УФАС России в порядке статьи 44 Закона о защите конкуренции.

Из поступивших обращений и письма Прокуратуры Самарской области следует, что ООО «Строй Центр» не могло участвовать в Конкурсе, поскольку не осуществляло строительство жилых домов.

Самарским УФАС России в адрес Министерства строительства Самарской области был направлен запрос от 11.05.2017 г. № 4180/7 о представлении следующих документов и сведений:

- 1) Копии 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 «Строй Центр» 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 19.05.2017 г. № 3/2290 Министерством строительства Самарской области представлены вышеуказанные документы и сведения.

Кроме того, Самарским УФАС России в адрес ООО «Строй Центр» был направлен запрос от 24.05.2017г. № 4756/7 о предоставлении следующих документов и сведений:

1. Копии разрешений на строительство многоквартирных жилых домов, указанных в Информационном письме ООО «Строй Центр» в составе заявки на участие в Конкурсе.
2. Копии разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, указанных в Информационном письме ООО «Строй Центр» в составе заявки на участие в Конкурсе.
3. Копии актов выполненных работ по результатам строительства многоквартирных жилых домов, указанных в Информационном письме ООО «Строй Центр» в составе заявки на участие в Конкурсе.
4. Иные документы и сведения, которые, по мнению ООО «Строй Центр», могут иметь значение для рассмотрения обращений участников долевого

строительства.

Письмом от 08.06.2017 г. № 193-сц ООО «Строй Центр» представлены письменные пояснения.

По результатам рассмотрения обращений, документов и сведений, представленных Министерством строительства Самарской области, ООО «Строй Центр», Самарским УФАС России возбуждено дело № 2-11512-17/7 по признакам нарушения Министерством строительства Самарской области части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Министерства строительства Самарской области, представленное ООО «Строй Центр» письмо, содержащее сведения об опыте общества, согласно которому ООО «Строй Центр» осуществляло строительство жилых домов с 2009 года, было оценено конкурсной комиссией в качестве документа, подтверждающего наличие опыта в реализации проектов строительства многоквартирных домов не менее пяти лет. При этом, пунктом 3.5 Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013г. № 54 был установлен запрет на истребование от претендента иных документов.

Из представленных Министерством строительства Самарской области пояснений к заключению об обстоятельствах дела № 2-11512-17/7 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, что опыт в реализации проектов строительства многоквартирных домов не менее пяти лет должен быть у претендента именно в качестве заказчика-застройщика жилых домов. Таким образом, Претендент мог выступать в качестве подрядчика либо субподрядчика при строительстве жилых домов.

1. 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. Министерством строительства Самарской области 26.01.2015г. 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 г. № 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 68 участников долевого строительства на получение ими 66 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 3 607, 74 кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Садовая/ул.Венцека, застройщиком которого являлось ООО «ПМК-97»; удовлетворение прав требований 62 участников долевого строительства на получение ими 68 нежилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 5 499, 90 кв.м., проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Садовая/ул.Вилоновская, застройщиком которого являлось ЗАО ИСК «Средневожскстрой»; удовлетворение прав требований 88 участников долевого строительства на получение ими 87 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 4 930, 64 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Арцыбушевской, Рабочей, Буянова, Одесского переулка, застройщиком которого являлось ООО «Дальстрой»; удовлетворение прав требований 21 участников долевого строительства на получение ими 21 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 932, 91 кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Волжская, ул.Кольцевая, застройщиком которого являлось ЗАО «Гагаринец».

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 «Строй Центр» требованиям конкурсной документации, достоверность и полноценность представленных документов и сведений и приняла решение о допуске ООО «Строй Центр» 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 «Строй Центр».

Министерством строительства Самарской области 27.02.2015 г. издан Приказ № 171-п о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Строй Центр» бесплатно в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, город Самара, Кировский район, 18 км, Московское шоссе, для строительства многоквартирных домов свыше 3-х этажей со встроенными помещениями нежилого пользования на нижних этажах.

Самарским УФАС России в ходе рассмотрения материалов обращений было установлено, что в составе заявки ООО «Строй Центр» представлено информационное письмо, согласно которому общество имеет опыт в реализации проектов строительства многоквартирных домов с 2009 по 2014 год. Вместе с тем, в составе заявки отсутствуют документы, подтверждающие наличие указанного опыта.

Согласно представленным ООО «Строй Центр» в соответствии с запросом Самарского УФАС России от 24.05.2017г. № 4756/7 пояснениям, Общество не имеет разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, указанных в информационном письме, а также актов выполненных работ по результатам строительства многоквартирных жилых домов, указанных в информационном письме.

В ответ на запрос Самарского УФАС России от 08.08.2017г. № 9732/7 ООО «Строй Центр» представило пояснения, из которых следует, что в связи с реорганизацией у ООО «Строй Центр» отсутствует информация о достоверности или недостоверности, указанных в информационном письме сведений о наличии у Общества опыта строительства указанных в Запросе объектов.

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 «Строй Центр» 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 поясняет, что организатор Конкурса оценил представленное ООО «Строй Центр» письмо, содержащее сведения об опыте общества, согласно которому ООО «Строй Центр» осуществляло строительство жилых домов с 2009 года. При этом ООО «Строй Центр» зарегистрировано в ЕГРЮЛ при создании 27.06.2008г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 63 № 004881882.

При этом, пунктом 3.5 Постановления Правительства Самарской области от 26.02.2013г. № 54 был установлен запрет на истребование от претендента иных документов.

Комиссия не приняла 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 «Строй Центр» письмо не может быть рассмотрено в качестве документа, подтверждающего опыт участника в реализации проектов строительства многоквартирных домов не менее пяти лет.

4. 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.

Согласно извещению предметом конкурса по лоту № 1 является удовлетворение прав требований 68 участников долевого строительства на получение ими 66 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 3 607, 74

кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Садовая/ул.Венцека, застройщиком которого являлось ООО «ПМК-97»; удовлетворение прав требований 62 участников долевого строительства на получение ими 68 нежилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 5 499, 90 кв.м., проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Садовая/ул.Вилоновская, застройщиком которого являлось ЗАО ИСК «Средневожжскстрой»; удовлетворение прав требований 88 участников долевого строительства на получение ими 87 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 4 930, 64 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Арцыбушевской, Рабочей, Буянова, Одесского переулка, застройщиком которого являлось ООО «Дальстрой»; удовлетворение прав требований 21 участников долевого строительства на получение ими 21 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 932, 91 кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Волжская, ул.Кольцевая, застройщиком которого являлось ЗАО «Гагаринец».

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

Исходя из вышеизложенного, хозяйствующим субъектом, участвующим в рассматриваемом Конкурсе, является ООО «Строй Центр».

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», ЗАО «КОШЕЛЕВ-проект» и др.

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 «Строй Центр» 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, при наличии установленного конкурсной документацией барьера, препятствующего

участию в Конкурсе организациям, не имеющим пятилетнего опыта в реализации проектов строительства многоквартирных домов, свидетельствует о создании указанному участнику торгов преимущественных условий участия в Конкурсе.

ООО «Строй Центр» 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 в условиях исключения возможности участия в Конкурсе строительных организаций, имеющих опыт участника в реализации проектов строительства многоквартирных домов менее пяти лет.

Оценив доводы и сведения, представленные Министерством строительства Самарской области, ООО «Строй Центр», 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 «Строй Центр».

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 «Строй Центр» 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. № 171-п ООО «Строй Центр» в собственность земельного участка площадью 54524, 00 кв.м. (кадастровый номер <...> :01:0223001:765), относящегося к категории «земли населенных пунктов», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, 18 км, Московское шоссе, для строительства многоквартирных домов свыше 3-х этажей со встроенными помещениями нежилого пользования на нижних этажах, 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 «Строй Центр» 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 68 участников долевого строительства на получение ими 66 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 3 607, 74 кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Садовая/ул.Венцека, застройщиком которого являлось ООО «ПМК-97»; удовлетворение прав требований 62 участников долевого строительства на получение ими 68 нежилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 5 499, 90 кв.м., проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Садовая/ул.Вилоновская, застройщиком которого являлось ЗАО ИСК «Средневожскстрой»; удовлетворение прав требований 88 участников долевого строительства на получение ими 87 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 4 930, 64 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Арцыбушевской, Рабочей, Буянова, Одесского переуллка, застройщиком которого являлось ООО «Дальстрой»; удовлетворение прав требований 21 участников долевого строительства на получение ими 21 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 932, 91 кв.м. проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, ул.Волжская, ул.Кольцевая, застройщиком которого являлось ЗАО «Гагаринец», 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.