

РЕШЕНИЕ

г. Самара

Резолютивная часть решения оглашена «06» декабря 2019 года.

В полном объеме решение изготовлено «19» декабря 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля органов власти и торговли <...>, главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и торговли <...>,

рассмотрев дело № 063/01/15-194/2019 по признакам нарушения Правительством Самарской области (443006, г. Самара, ул. Молодогвардейская, д. 210) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на заседании: представителя министерства строительства Самарской области – <...> (доверенность от 12.07.2019 №3-49/86),

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила информация, указывающая на исключение конкурентных процедур при проведении мероприятий по удовлетворению прав требований участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков.

В соответствии с частью 6 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» с целью получения дополнительной информации, позволяющей сделать вывод о наличии/отсутствии признаков нарушения антимонопольного законодательства, Самарским УФАС России были направлены соответствующие запросы информации.

В результате анализа материалов и полученной информации установлено следующее.

В совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами, данное положение закреплено статьей 72 Конституции Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 10 Земельного кодекса Российской Федерации субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Критерии, устанавливаемые субъектом Российской Федерации в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации,

могут быть распространены в отношении всех земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, расположенных в границах соответствующего субъекта Российской Федерации и не предоставленных иным лицам.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 10.1 Закона Самарской области от 16.03.2006 №19-ГД «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» (далее – Закон Самарской области об инвестициях) возможно предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в случае, если на указанных земельных участках планируется реализация масштабных инвестиционных проектов (независимо от стоимости соответствующего инвестиционного проекта), а именно предусмотренных государственной программой Самарской области и реализуемых юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм в целях обеспечения жилыми помещениями участников долевого строительства многоквартирных домов, включенных в перечень проблемных объектов, который определен Правительством Самарской области, и (или) сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, сформированном в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403.

Согласно статье 5.1 Закона Самарской области от 11.03.2005 №94-ГД «О земле», Правительство Самарской области или уполномоченный им исполнительный орган государственной власти Самарской области осуществляет полномочия по предоставлению гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Самарской области.

Взаимодействие с юридическими лицами при предоставлении им в соответствии со статьей 10.1 Закона Самарской области об инвестициях земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабных инвестиционных проектов, целью которых является удовлетворение прав обманутых дольщиков, осуществляет Министерство строительства Самарской области (далее – Министерство) в соответствии с Порядком проведения работы с юридическими лицами при определении условий их участия в реализации масштабных инвестиционных проектов, целью которых является обеспечение жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, при условии предоставления таким юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, являющимся приложением № 9 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам - участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года» (далее – Порядок). Раздел 2 Порядка первым этапом взаимодействия предусматривает отбор компенсационных площадок (земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не занятых объектами незавершенного строительства и необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта) и площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов (земельных участков, предоставление которых необходимо для завершения строительства проблемного объекта и реализации масштабного инвестиционного проекта).

В соответствии с разделом 3 Порядка после процедуры отбора компенсационных площадок и площадок, обеспечивающих завершение строительства проблемных объектов, для реализации масштабных инвестиционных проектов, Министерство проводит запрос масштабных инвестиционных проектов, предлагаемых к реализации на компенсационной площадке.

Для осуществления вышеуказанных целей, на основании пункта 3.1 Порядка, Министерство направляет инвесторам: извещение по форме, установленной приказом министерства, содержащее условие о сроке представления масштабных инвестиционных проектов, который не может составлять менее двадцати рабочих дней со дня направления соответствующего извещения инвесторам (далее - извещение); презентацию компенсационной площадки (компенсационных площадок) для реализации масштабного инвестиционного проекта; проект соглашения по форме, установленной приказом министерства.

При проведении запроса масштабных инвестиционных проектов, предлагаемых к реализации на компенсационной площадке, целью которого является определение наилучшего предложения по удовлетворению прав требований обманутых дольщиков, соблюдается условие конкурентной борьбы, поскольку потенциальные инвесторы получают равный доступ к информации, необходимой для подготовки инвестиционного проекта.

Вместе с тем, в соответствии с Постановлением Правительства Самарской области от 18.07.2018 № 410 «О внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 №684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года» в Порядок были внесены изменения.

Так, пункт 7.1 Порядка был дополнен абзацами 8, 9, согласно которым предоставление компенсационных площадок стало возможным, в отсутствие процедуры направления инвесторам документов, предусмотренных пунктом 3.1 Порядка и выявления лучшего масштабного инвестиционного проекта, в следующих случаях:

в Министерство с предложением о предоставлении компенсационной площадки обратился инвестор, заключивший предварительные договоры с участниками долевого строительства проблемного объекта, включенного в Перечень проблемных объектов, пострадавшими от действий застройщиков и включенными в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота, или с участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, обязательства перед которыми не были исполнены застройщиком-заказчиком и (или) исполнителем, осуществлявшим с застройщиком-заказчиком совместную деятельность по договору с правом проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объекта и ликвидированным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». При этом права требования граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, не были удовлетворены в рамках реализации иных мероприятий, реализуемых Правительством Самарской области;

в Министерство с предложением о предоставлении компенсационной площадки обратился инвестор, заключивший предварительные договоры с гражданами - участниками долевого строительства, пострадавшими от действий застройщиков, в залоге у которых находятся земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 39-ФЗ) определяет правовые и экономические основы инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Российской Федерации, а также устанавливает гарантии равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, независимо от форм собственности.

В соответствии со статьей 1 Закона № 39-ФЗ инвестиционным проектом является обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций.

В отсутствие информации (сведений), предусмотренной пунктом 3.1 Порядка, потенциальные инвесторы лишены возможности сформировать инвестиционный проект на конкурентных условиях.

Более того, в нарушение статьи 3 Закона Самарской области об инвестициях не соблюдаются принципы государственной поддержки инвестиционной деятельности, такие как равноправие инвесторов и доступность информации, необходимой для осуществления инвестиционной деятельности.

При таких обстоятельствах, применение абзацев 8, 9 пункта 7.1 Порядка в редакции Постановления Правительства Самарской области от 18.07.2018 № 410 «О внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 №684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года» может привести к ограничению конкуренции.

Учитывая, что в силу абзаца 9 пункта 7.1 Порядка заключение предварительных договоров является ключевым условием предоставления компенсационных площадок, в отсутствие процедуры направления инвесторам документов, предусмотренных пунктом 3.1 Порядка и выявления лучшего масштабного инвестиционного проекта, вышеуказанные действия Министерства могут привести к ограничению конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Под конкуренцией в соответствии с Законом «О защите конкуренции» понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Таким образом, принятие Правительством Самарской области Постановления от 18.07.2018 № 410 «О внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года» в части дополнения пункта 7.1 Порядка абзацами 8, 9,

содержало признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 39.1 Закона «О защите конкуренции», Самарским УФАС России Правительству Самарской области выдано предупреждение от 14.02.2019 № 1461/10 о необходимости отмены или изменения акта, который содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства - Постановления Правительства Самарской области от 18.07.2018 № 410 «О внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 №684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года», сроком до 01 мая 2019 года.

Правительством Самарской области в ответ на указанное предупреждение представлено письмо от 05.05.2019 № 6-46/121, из которого следует, что полагается возможным внесение в государственную программу Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года», утвержденную Постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 N 684, изменений путем дополнения пункта 7.2 Приложения № 9 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам - участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года, абзацем следующего содержания «размещение Министерством строительства Самарской области на своем официальном сайте извещения - сообщения о готовности предоставить инвестору конкретную компенсационную площадку для реализации масштабного инвестиционного проекта. При этом соглашение, предусматривающее обязательство инвестора по удовлетворению прав требований граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, заключается по истечении установленного извещением срока, который не может составлять менее 15 дней».

В письме указано, что с учетом сроков проведения процедур оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта о внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 18.07.2018 № 410, а также его согласования плановый срок принятия данного нормативного правового акта – до 01.06.2019 г.

Между тем, мотивированное ходатайство Правительства Самарской области о продлении срока исполнения предупреждения в Самарское УФАС России не поступало.

При указанных обстоятельствах, Самарское УФАС России пришло к выводу о невыполнении Правительством Самарской области указанного предупреждения в установленные сроки.

На основании изложенного издан приказ Самарского УФАС России от 20.05.2019 №62 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Правительством части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 063/01/15-194/2019 к рассмотрению (исх. № 6132/10 от 31.05.2019) к участию в рассмотрении дела привлечены в качестве ответчика – Правительство Самарской области, в качестве заинтересованного лица – министерство строительства Самарской области.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, установлено, что пунктом 4 постановления Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого

строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года» внесены изменения. Приложение 9 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам - участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года» признано утратившим силу.

Одновременно, пунктом 1 постановления Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» утвержден порядок заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором (далее – Порядок заключения соглашения).

Порядок заключения соглашения разработан в соответствии с Законом Самарской области от 08.07.2019 № 84-ГД «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» (далее - Закон о поддержке участников долевого строительства) и устанавливает порядок заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором.

В силу пункта 1.3 Порядка заключения соглашения обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства на жилое помещение в соответствии с Порядком заключения соглашения осуществляется новым застройщиком-инвестором, реализующим масштабный инвестиционный проект в соответствии со статьей 10.1 Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» (далее - масштабный инвестиционный проект).

Новый застройщик-инвестор обеспечивает права на жилое помещение пострадавших участников долевого строительства, которые указаны в соглашении о реализации масштабного инвестиционного проекта, заключенном между министерством строительства Самарской области и новым застройщиком-инвестором (далее - Соглашение).

Необходимо отметить, что новому застройщику-инвестору в аренду предоставляются компенсационные земельные участки.

При этом, согласно пункту 1.2 Порядка заключения соглашения, под компенсационным земельным участком понимается земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и предназначенный для удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства. Информация о компенсационных земельных участках размещается на официальном сайте министерства строительства Самарской области в сети Интернет с обеспечением доступа к ней неограниченного круга лиц.

Вместе с тем, анализ Порядка заключения соглашения показал, что отдельные его положения могут создать дискриминационные условия для деятельности хозяйствующих субъектов на товарном рынке и привести к ограничению

конкуренции, что указывает на наличие признаков нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 2.2 Порядка заключения соглашения заключение Соглашения осуществляется по результатам конкурса, за исключением случаев, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка.

При этом подпункт «г» пункта 2.3 Порядка заключения соглашения предусматривает, что заключение Соглашения вне конкурсных процедур допускается с новым застройщиком-инвестором в случае наличия у нового застройщика-инвестора правоустанавливающего документа (права) на земельный участок, являющийся смежным компенсационному земельному участку. При этом площадь такого земельного участка не может превышать 10% от компенсационного земельного участка.

При таких обстоятельствах, лицо, обладающее правами на смежный земельный участок может претендовать на получение компенсационного земельного участка на 90% больше имеющегося смежного.

Следовательно, хозяйствующие субъекты, обладающие правами на смежный земельный участок, получив компенсационный земельный участок в разы больше имеющегося, могут быть поставлены в необоснованно преимущественные условия по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Указанные обстоятельства могут привести к созданию дискриминационных условий для деятельности хозяйствующих субъектов на товарном рынке, что указывает на наличие признаков ограничения конкуренции.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе создание дискриминационных условий.

На основании вышеизложенного, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу, что принятие Правительством Самарской области постановления от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» в части утверждения подпункта «г» пункта 2.3 Порядка заключения соглашения, содержит признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Частью 3 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» предусмотрено, что в случае, если в период рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссией по рассмотрению дела установлены признаки нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции», которые не были известны на момент возбуждения такого дела, осуществляется выдача предупреждения.

На основании части 1 и 3 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия Самарского УФАС России по рассмотрению дела № 063/01/15-194/2019 приняла решение о необходимости выдачи Правительству Самарской области предупреждения о необходимости отмены или изменения акта, который содержит

признаки нарушения антимонопольного законодательства (исх.№ 11711/10 от 09.10.2019).

Письмом от 15.11.2019 № 3/7037 министерство строительства Самарской области сообщило о принятии Правительством Самарской области постановления от 14.11.2019 № 818 «О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области».

В соответствии с вышеуказанным нормативно-правовым актом подпункт «г» пункта 2.3 Порядка заключения соглашения изложен в следующей редакции: «наличие у нового застройщика-инвестора правоустанавливающего документа (права) на земельный участок, являющийся смежным компенсационному земельному участку. При этом площадь компенсационного земельного участка не может превышать 10% от площади земельного участка, принадлежащего новому застройщику-инвестору и являющегося смежным компенсационному земельному участку».

Рассмотрев положения подпункта «г» пункта 2.3 Порядка заключения соглашения, Комиссия Самарского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу о выполнении предупреждения в установленные сроки.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В целях полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела № 063/01/15-194/2019 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Правительством Самарской области части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», проведен анализ состояния конкуренции.

При проведении анализа Самарское УФАС России руководствовалось Приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке» (далее – Порядок № 220).

Для выявления случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции в соответствии с Порядком № 220 по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы: а) определение временного интервала исследования товарного рынка; б) определение продуктовых границ товарного рынка; в) определение географических границ товарного рынка; г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

В соответствии с пунктом 2.1 Порядка № 220, временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка и доступности информации. Анализ ограничивается изучением характеристик рассматриваемого товарного рынка, которые сложились до момента проведения исследования, то есть проводился ретроспективный анализ состояния конкуренции на товарном рынке.

В целях рассмотрения настоящего дела, принимая во внимание необходимость

изучения сложившихся характеристик рассматриваемого товарного рынка, временной интервал исследования определен датами принятия Постановления Правительства Самарской области от 18.07.2018 № 410 «О внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 №684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года» и постановления Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области», то есть с 18.07.2019 по 27.09.2019.

Продуктовые границы товарного рынка определяются, исходя из вида деятельности, возможности взаимозаменяемости услуг и товаров.

В соответствии с пунктом 3.4 Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220, предварительное определение товара проводится на основе:

- нормативных актов, регулирующих соответствующую деятельность;
- общероссийских классификаторов продукции, работ, услуг, видов экономической деятельности;
- товарных словарей и справочников товароведов.

"ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности", утвержденного Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, содержит наименование вида деятельности «строительство жилых и нежилых зданий» с кодом 41.2.

При этом, исходя из положений Порядка проведения работы с юридическими лицами при определении условий их участия в реализации масштабных инвестиционных проектов, целью которых является обеспечение жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков, при условии предоставления таким юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, являющимся приложением № 9 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам - участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года», компенсационные земельные участки предоставляются для строительства многоквартирных жилых домов.

Исходя из вышеизложенного, продуктовые границы рынка можно определить как рынок строительства многоквартирных домов.

Согласно пункту 4.1 Порядка № 220, процедура определения географических границ товарного рынка (границ территории, на которой приобретатель (приобретатели) приобретает или имеет экономическую, техническую или иную возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами) включает:

- предварительное определение географических границ товарного рынка;
- выявление условий обращения товара, ограничивающих экономические возможности приобретения товара покупателем;
- определение территорий, входящих в географические границы

рассматриваемого товарного рынка.

Согласно пункту 4.2 Порядка № 220 предварительное определение географических границ товарного рынка проводится на основе информации

- о регионе, в котором действует хозяйствующий субъект, являющийся объектом антимонопольного контроля, и (или) о регионе, в котором выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства;

- о ценообразовании на рынке рассматриваемого товара или о различиях в уровнях цен на данный товар на территории Российской Федерации;

- о структуре товаропотоков (о границах территории, за пределы которой вывозится и на которую ввозится не более 10 процентов от общего объема рассматриваемой товарной массы).

Исходя из конкретных обстоятельств и целей рассмотрения настоящего дела, географическими границами исследуемого рынка являются границы Самарской области.

Исходя из анализа имеющейся информации установлено, что рынок строительства многоквартирных домов Самарской области является конкурентным.

В частности, на данном рынке действуют следующие хозяйствующие субъекты: ООО «ДК Древо», АО «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА», ЗАО «Проектно-промышленное строительное объединение» АО «АВИАКОР». При этом, указанный перечень не является исчерпывающим.

Вместе с тем, от участников рынка строительства многоквартирных домов Самарской области заявлений о нарушении антимонопольного законодательства, связанных с применением абзацев 8, 9 пункта 7.1 Порядка в редакции Постановления Правительства Самарской области от 18.07.2018 № 410 «О внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 №684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года» не поступало.

Учитывая, что пунктом 4 постановления Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года» внесены изменения и приложение 9 к подпрограмме «Оказание государственной поддержки гражданам - участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» до 2020 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2021 года» признано утратившим силу, а также, то что предупреждение Самарского УФАС России выданное Правительству Самарской области о необходимости отмены или изменения акта, который содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства (исх.№ 11711/10 от 09.10.2019) исполнено в установленные сроки,

Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

Пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона «О защите конкуренции» установлено, что Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного

законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить производство по делу № 063/01/15-194/2019 в связи с отсутствием в действиях Правительства Самарской области нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>