РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «19» февраля 2018 г.
В полном объеме решение изготовлено «26» 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 А.Р. Б., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А. С., специалиста-эксперта отдела контроля законодательства в сфере естественных монополий и тарифного регулирования М.М. А.,

выразившегося в создании ООО «Фирма Луч» 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,
рассмотрев дело № 3-11512-17/7 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),
в присутствии на заседании Комиссии представителя Министерства строительства Самарской области М. Н.А. (доверенность),
заявитель явку представителя не обеспечил, ходатайств не заявлял,

руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

08.09.2017 г. в Самарское УФАС России письмом Прокуратуры Самарской области от 04.09.2017 г. исх. № ИсИННп-41798-2017/7-1207-2015 поступило обращение Порохова А.Г., содержащее сведения о действиях Министерства строительства Самарской области при проведении 27.02.2015 г. конкурса по отбору организаций в целях завершения строительства проблемных объектов, удовлетворения прав требований участников долевого строительства (далее - Конкурс).

Указанное обращение было рассмотрено Самарским УФАС России в порядке статьи

44 Закона о защите конкуренции.

Из поступившего обращения следует, что ООО «Фирма Луч» не могло участвовать в Конкурсе, поскольку не осуществляло строительство многоэтажных домов.

Самарским УФАС России в адрес Министерства строительства Самарской области был направлен запрос от 20.09.2017 г. № 11464/7 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. Оригиналы заявок, на участие в Конкурсе, поступивших в адрес Министерства строительства Самарской области, с приложенными документами.
5. Письменные пояснения относительно доводов, изложенных в обращении.
6. Копию приказа о предоставлении ООО «Фирма Луч» бесплатно в собственность земельного участка по итогам Конкурса.
7. Сведения о регистрации права на земельный участок, предоставленный ООО «Фирма Луч» бесплатно в собственность по итогам Конкурса.
8. Иные документы и сведения, которые, по мнению Министерства строительства Самарской области, могут иметь значение для рассмотрения поступивших обращений.

Письмом от 28.09.2017 г. № 3/4383 Министерством строительства Самарской области представлены вышеуказанные документы и сведения.
Кроме того, Самарским УФАС России в адрес ООО «Фирма Луч» был направлен запрос от 20.09.2017г. № 11463/7 о предоставлении следующих документов и сведений:

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

Письмом от 12.10.2017 г. № 81 ООО «Фирма Луч» представлены пояснения относительно обстоятельств дела.
Вместе с тем, запрашиваемые разрешения и акты выполненных работ Обществом не представлены.

Из представленных Министерством строительства Самарской области пояснений к заключению об обстоятельствах дела № 3-11512-17/7 следует, что в составе заявки ООО «Фирма Луч» содержалось письмо (исх. №14 от 10.02.2015г.), в котором указаны сведения об опыте общества в реализации проектов многоквартирной жилой застройки с указанием реквизитов разрешений на строительство от 15.12.2008г №RU73304000-286(в отношении данного объекта также получено разрешение на ввод от 23/12/2011г.). Вместе с тем, согласно пояснениям Министерства, 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 настоящего Порядка.

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.

2. Министерством строительства Самарской области 26.01.2015 г. издан Приказ № 52-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

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 314 участников долевого строительства на получение ими 352 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 20 715, 93 кв.м, проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, д. 5, секции Р-2, У-2, У-1, Р-3, Р-4, У-3,Р-1, У-4, застройщиком которого являлось ООО «АвтоХолдингСервис».
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 Заключения к протоколу вскрытия конвертов от 27.02.2015г., комиссия установила соответствие заявки ООО «Фирма Луч» требованиям конкурсной документации, достоверность и полноценность представленных документов и сведений и приняла решение о допуске ООО «Фирма Луч» к участию в Конкурсе.
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 ООО «Фирма Луч».
В соответствии с вышеназванным протоколом, ООО «Фирма Луч» предоставляется в собственность бесплатно земельный участок по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, в целях завершения строительства проблемных объектов, удовлетворения прав требований участников долевого строительства.
Самарским УФАС России в ходе рассмотрения материалов обращения было установлено, что в составе заявки ООО «Фирма Луч» представлено информационное письмо, согласно которому общество имеет опыт в реализации проектов строительства многоквартирных жилых домов с 2006 по 2015 год. Вместе с тем, в

составе заявки отсутствуют документы, подтверждающие наличие указанного опыта.
Более того, ООО «Фирма Луч» в ответ на запрос Самарского УФАС России от 20.09.2017г. № 11463/7 документы, подтверждающие наличие опыта в реализации проектов строительства указанных в заявке многоквартирных жилых домов, в установленный антимонопольным органом срок не представило.

В соответствии с пунктом 6.10. Постановления Правительства Самарской области от

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 «Фирма Луч» 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 «Фирма Луч» письмо, содержащее сведения об опыте общества в реализации проектов многоквартирной жилой застройки, отразив при этом реквизиты разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов. В том числе, в данном письме имеется ссылка на разрешение на строительство от 15.12.2008 г. №RU73304000-286, при этом, в отношении данного объекта также получено разрешение на ввод от 23.12.2011 г., что свидетельствует о наличии у общества необходимого опыта и подтверждает его соответствие установленным Правительством №54 требованиям к претендентам.
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 «Фирма Луч» письмо не может быть рассмотрено в качестве документа, подтверждающего опыт участника в реализации проектов строительства многоквартирных домов не менее пяти лет.

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 314 участников долевого строительства на получение ими 352 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 20 715, 93 кв.м, проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, д.5, секции Р-2, У-2, У-1, Р-3, Р-4, У-3,Р-1, У-4,

застройщиком которого являлось ООО «АвтоХолдингСервис».
Из протокола, составленного в ходе проведения Конкурса, следует, что на участие в Конкурсе подана единственная заявка от ООО «Фирма Луч».
Исходя из вышеизложенного, хозяйствующим субъектом, участвующим в рассматриваемом Конкурсе, является ООО «Фирма Луч».
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. 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 «Фирма Луч» 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 «Фирма Луч» 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, имеющих опыт участника в реализации проектов строительства многоквартирных домов менее пяти лет.
Оценив доводы и сведения, представленные Министерством строительства Самарской области, ООО «Фирма Луч», 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 «Фирма Луч».
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 «Фирма Луч» 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 отменой на основании приказа Министерства строительства Самарской области от 21.12.2017г. №151-п итогов конкурса по лоту №1 (удовлетворение прав требований 314 участников долевого строительства на получение ими 352 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 20 715, 93 кв.м, проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти,

Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, д. 5, секции Р-2, У-2, У-1, Р-3, Р-4, У-3,Р-1, У-4, застройщиком которого являлось ООО «АвтоХолдингСервис»), Комиссия Самарского УФАС России приняла решение не выдавать предписание, предусмотренное 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 «Фирма Луч» 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 314 участников долевого строительства на получение ими 352 жилых помещений (объектов долевого строительства) общей площадью 20 715, 93 кв.м, проблемного объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, д.5, секции Р-2, У-2, У-1, Р-3, Р-4, У-3,Р-1, У-4, застройщиком которого являлось ООО «АвтоХолдингСервис», что могло повлечь недопущение, ограничение или устранение конкуренции.

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

Председатель Комиссии: А.Р. Б.

Е.А. С.

Члены Комиссии:

М.М. А.

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