



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14
e-mail: to64@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____

Прокуратура Саратовской области

ул. им. Григорьева, 33/39, г.Саратов,
410002

Администрация Ершовского
муниципального района Саратовской
области

ул. Интернациональная, д.7, г. Ершов,
Саратовская область, 413503

g.p.a72@yandex.ru
raysobr4@rambler.ru

ООО «СТРОЙСТАНДАРТ»

Крупской пр-д, зд. 70А, помещ.10,
г.Энгельс, Саратовская обл., 413105

besedin015@mail.ru

Коновалов В.В.

Тополиный пер., д.6, г. Ершов,
Саратовская обл., 413503

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

**о назначении дела № 064/01/16-945/2023 о нарушении антимонопольного
законодательства к рассмотрению**

1 августа 2023 года

г. Саратов

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛ:

В Саратовское УФАС России поступило представление Прокуратуры Саратовской области (от 10.04.2023 исх.№7/1-04-2023) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО



2023-6563

«СТРОЙСТАНДАРТ» по вопросу предоставления жилья гражданам при переселении граждан из аварийного жилищного фонда.

В ходе рассмотрения указанных документов установлено следующее.

Областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2022 - 2026 годы (далее — Программа) на территории Ершовского муниципального района осуществляется на основании постановления Правительства Саратовской области от 26.09.2022 № 931-П.

Постановлением администрации Ершовского муниципального района Саратовской области от 28.11.2022 №1161 утверждена муниципальная адресная программа Ершовского муниципального района «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2022-2025 годы».

Лимиты на реализацию Программы доведены в рамках исполнения закона Саратовской области «О внесении изменений в закон Саратовской области «Об областном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» от 24.11.2023 №133-ЗСО.

Бюджету Ершовского муниципального района предусмотрена субсидия на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства: за счет средств областного бюджета 54 224 069,64 рублей, за счет средств, поступивших от государственной корпорации-Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 98 735 224,11 рублей. Бюджетные обязательства и кассовые расходы за 2022 год отсутствовали, средства не поступали.

Законом Саратовской области «О внесении изменений в закон Саратовской области «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» от 26.12.2022 №171-ЗСО бюджету Ершовского муниципального района предусмотрена субсидия на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства: за счет средств областного бюджета 54 224 069,63 рублей, за счет средств, поступивших от государственной корпорации-Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 98 735 224,12 рублей.

Законом Саратовской области «О внесении изменений в закон Саратовской области «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» от 26.01.2023 №1-ЗСО бюджету Ершовского муниципального района предусмотрена субсидия на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства за счет средств, поступивших от государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 98 735 224,11 рублей.

Законом Саратовской области «О внесении изменений в закон Саратовской области «Об областном бюджете на 2023-2025 годы» от 26.01.2023 №1-ЗСО бюджету Ершовского муниципального района предусмотрена субсидия на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства за счет средств, поступивших от государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 98 735 224,11 рублей.

области «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» от 16.02.2023 №2-ЗСО бюджету Ершовского муниципального района предусмотрена субсидия на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, за счет средств областного бюджета 54 224 069,64 рублей.

Как следует из представления, в рамках реализации первого этапа федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилья» национального проекта «Жилье и городская среда» администрацией Ершовского муниципального района 20.12.2022 по итогам проведения 9 электронных аукционов на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Ершове Ершовского района Саратовской области, заключены муниципальные контракты с единственным участником ООО «СТРОЙСТАНДАРТ»: №0160300055222000046, 0160300055222000047, 0160300055222000048, 0160300055222000049, 0160300055222000050, 0160300055222000051, 0160300055222000052, 0160300055222000053, 0160300055222000054 (далее- Контракты).

Данные аукционы признаны несостоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе от ООО «СТРОЙСТАНДАРТ», с которым в последующем были заключены муниципальные контракты.

Из п.1 дополнительных соглашений к муниципальным контрактам от 29.12.2022 на основании ч.8 ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ стороны пришли к соглашению о расторжении контракта.

Из объяснений главы Ершовского муниципального района Саратовской области Зубрицкой С.А. следует, что в ходе предварительной проверки Росреестром поданной документации, а именно договоров долевого участия, заключенных между администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО «СТРОЙСТАНДАРТ», установлено, что земельный участок находится в аренде ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» сроком на 11 месяцев. В соответствии с ЗК РФ подобные договоры не требуют регистрации, что в данном случае в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не является допустимым.

Глава Ершовского муниципального района Зубрицкая С.А. пояснила, что Коновалов В.В. и ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» предприняли попытку перезаключить договор аренды сроком свыше 12 месяцев, однако в подобном случае этот договор необходимо регистрировать в Росреестре.

В этом случае дата заключения договора аренды земельного участка была бы позже даты проведения аукционов, что является недопустимым. По этой причине Росреестр отказал в регистрации договоров долевого участия.

В этой связи 29.12.2012 принято решение о расторжении договоров долевого участия, заключенных между администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО «СТРОЙСТАНДАРТ».

ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» планировало осуществить строительство на следующих земельных участках:

- с кадастровым номером 64:13:005738:235, общей площадью 979 кв м, расположенном по адресу: г. Ершов, ул. Юбилейная д. 61, принадлежащем Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 21 от 05.12.2022 (правоустанавливающий документ) на праве аренды (собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», пп. 15 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство);

- с кадастровым номером 64:13:005714:147, общей площадью 662 кв м, расположенном по адресу: г. Ершов, ул. Терешковой д. 46, принадлежащем Застройщику на основании договора аренды земельного участка №22 от 05.12.2022 (правоустанавливающий документ) на праве аренды (собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», пп. 15 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство);

- с кадастровым номером 64:13:005738:4, общей площадью 485,2 кв м, расположенном по адресу: г. Ершов, ул. Юбилейная д. 51, принадлежащем Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 23 от 05.12.2022 (правоустанавливающий документ) на праве аренды (собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «содействии развитию жилищного строительства», пп. 15 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением

объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство) (далее – Земельные участки).

Из объяснений главы Ершовского муниципального района Саратовской области Зубрицкой С.А. следует, что реализацию Программы курирует первый заместитель главы района Асипенко С.В. и отдел строительства, архитектуры и благоустройства - Целик В.В.

Согласно объяснениям главы Ершовского муниципального района Саратовской области Зубрицкой С.А. на оформление земельного участка, в том числе проведения конкурсных процедур требуется время, как правило, не менее 2 месяцев. Однако, в декабре 2022 года после утверждения Программы объявить аукционы на земельные участки, находящиеся в собственности муниципалитета, не имелось возможности, поскольку в этом случае администрация Ершовского муниципального района не успела бы провести аукционы и заключить договоры долевого участия до конца 2022 года.

Из объяснений Коновалова В.В. следует, что ему стало известно о строительстве МКД по ул. Юбилейная, д. 7 в рамках реализации программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья в 2022 году от главного архитектора Целика В.В., который пояснил, что должен строиться 5-этажный дом.

Как указывает Коновалов В.В., от него нужно было соглашение о том, что он не против о возведении данного МКД, в том числе на участках, принадлежащих Коновалову В.В. на праве собственности. Далее в ноябре 2022 года к Коновалову В.В. обратился представитель ООО «СТРОЙСТАНДАРТ», который попросил представить в аренду земельные участки с целью строительства многоквартирных домов.

Между ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» и Коноваловым В.В. была устная договоренность о том, что, если ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» выиграют аукционы на строительство МКД, Коновалов В.В. заключит с ними договор, при котором у Коновалова В.В. в собственности будет первый этаж в указанном МКД под коммерческую деятельность.

Также из представления следует, что после объявления аукционов, ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» 05.12.2022 заключены 3 договора аренды Земельных участков между ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» и Коноваловым Василием Васильевичем под строительство многоквартирных домов.

Администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области заключено с Коноваловым В.В. соглашение об образовании земельного участка путем перераспределения земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности Коновалова В.В.

Впоследствии администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области выданы ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» разрешения на строительство на Земельных участках от 07.12.2022 №64-513-10115-2022, №64-513-10116-2022; №64-513-10117-2022; №64-513-10118-2022; №64-513-10119-2022.

Согласно п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) запрещаются соглашения между органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Согласно постановлению Президиума ВАС РФ от 12.11.2013 №18002/12 по делу № А47-7950/2011 (на решение ФАС России от 15.08.2011 № 1 11/84-11) правила, применяемые к доказыванию правомерных действий, не могут применяться к доказыванию антиконкурентных соглашений, как не может быть прописан в законе и закрытый перечень возможных доказательств по таким делам.

Из анализа вышеприведенной нормы следует, что факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством.

Закон о защите конкуренции содержит специальное определение соглашения, которое подлежит применению при оценке факта правонарушения в сфере антимонопольного законодательства.

Под соглашением понимается договорённость в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договорённость в устной форме (пункт 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.12.2010 №9966/10 по делу № А27-12323/2009, согласно которой возможность доказывания согласованных действий через их результат в отсутствие документального подтверждения наличия договоренности об их совершении применима только к согласованным действиям, а не к соглашениям.

Соглашения заключаются (достигаются) посредством устных договоренностей, электронной переписки либо конклюдентных действий участников, не являющихся его инициаторами.

Установленный указанной нормой запрет ориентирован на органы публичной власти и распространяется на акты и действия указанных органов в сфере публичных правоотношений.

Этот запрет преследует цель предотвращения негативного влияния органов власти на конкурентную среду с помощью административных, властных методов воздействия, в том числе путём соглашения с хозяйствующим субъектом. Законом о защите конкуренции не установлены специальные требования к форме соглашения хозяйствующих субъектов, направленного на ограничение конкуренции.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении от 21.12.2010 № 9966/10 разъяснил, что Закон о защите конкуренции содержит специальное определение понятия соглашения для целей применения антимонопольного законодательства.

Нормы Гражданского Кодекса РФ применению в данном случае не подлежат.

В пункте 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, разъяснено, что факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения в виде договора по правилам, установленный гражданским законодательством, включая требования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе с использованием совокупности иных доказательств, в частности фактического поведения хозяйствующих субъектов.

Законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства его подтверждают, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов.

Антиконкурентное соглашение подобно сделке, которая может быть совершена устно и считается в соответствии с частью 2 статьи 158 ГК РФ совершенной также в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку. Поэтому с учётом фактических действий сторон подобное устное соглашение может быть признано заключённым, исполняющимся или исполненным.

Таким образом, соглашение по смыслу антимонопольного законодательства не равнозначно понятию гражданско-правового договора.

Соглашение является выражением воли двух или более участников.

Согласованность выражается, во-первых, в осведомлённости каждого из участников о намерении другого участника действовать определённым образом. Во-вторых, согласованность воли невозможна без намерения каждого из участников действовать сообразно с известными ему предполагаемыми действиями других участников.

При этом помимо письменного и устного соглашения, оно может быть заключено посредством конклюдентных действий.

Данные обстоятельства могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам, в частности в виде упущенной выгоды от невозможности принять участие в рассматриваемых закупках.

Действия Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области по выбору земельных участков, являющихся частной собственностью для строительства многоквартирных домов с целью предоставления жилья гражданам при переселении граждан из аварийного жилищного фонда, выдача ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» разрешения на строительство на земельных участках, заключения с Коноваловым В.В. соглашения об образовании земельного участка путем перераспределения земельного участка, государственная собственность на

который не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности Коновалова В.В., действия Коновалова В.В. по представлению в аренду ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» земельных участков свидетельствует о наличии соглашения, что может привести к ограничению конкуренции.

Представленные Прокуратурой Саратовской области материалы свидетельствуют о наличии между администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области, ООО «СТРОЙСТАНДАРТ», Коноваловым В.В. признаков нарушения п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства.

Представленные материалы и сведения указывают на наличие основания для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства по п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 39 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

На основании изложенного издан приказ Саратовского УФАС России от 17.07.2023 №67/23 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области (ОГРН: 1026400703680, ИНН/КПП:6413003942/ 641301001, юридический адрес: 413503, Саратовская область, г. Ершов, ул.Интернациональная, 7), ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» (ОГРН: 6449085917, ИНН/КПП: 6449085917/644901001, юридический адрес: 413105, Саратовская область, г.Энгельс, пр- д Крупской, д.70а, помещ.10) и Коноваловым Василием Васильевичем (место нахождения: 413503,Саратовская обл., г.Ершов, Тополинный пер., д.6) пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №064/01/16-945/2023 к рассмотрению на 04.09.2023 в 14 часов 30 минут по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 81, 4 этаж.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве:

Ответчиков:

- Администрацию Ершовского муниципального района Саратовской области (ОГРН: 1026400703680, ИНН/КПП:6413003942/ 641301001, юридический адрес: 413503, Саратовская область, г. Ершов, ул.Интернациональная, 7);

-ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» (ОГРН: 6449085917, ИНН/КПП: 6449085917/644901001, юридический адрес: 413105, Саратовская область, г.Энгельс, пр- д Крупской, д.70а, помещ.10);

-Коновалова Василия Васильевича (место нахождения: 413503, Саратовская обл., г. Ершов, Тополиный пер., д.6);

Заявителя:

- Прокуратуру Саратовской области (ОГРН: 1026402204619, ИНН/КПП: 6450014678/645001001, юридический адрес: 410002, г. Саратов, ул. им. Григорьева, 33/39).

3. Ответчику - администрации Ершовского муниципального района Саратовской области:

-представить в срок до 01.09.2023 в Саратовское УФАС России следующие документы и материалы:

3.1. Письменные пояснения об обстоятельствах, содержащихся в настоящем определении;

3.2. Любую другую информацию, которая, по мнению администрации Ершовского муниципального района Саратовской области, будет способствовать наиболее полному и всестороннему рассмотрению дела.

Явка представителя ответчика по делу с доверенностью на участие в рассмотрении дела обязательна. Представителю при себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также документы, подтверждающие служебное положение и имеющиеся полномочия.

4. Ответчику- ООО «СТРОЙСТАНДАРТ»:

- представить в срок до 01.09.2023 в Саратовское УФАС России следующие документы и материалы:

4.1. Письменные пояснения об обстоятельствах, содержащихся в настоящем определении;

4.2. Надлежащим образом заверенную копию устава ООО «СТРОЙСТАНДАРТ»;

4.3. Документально подтвержденную информацию о совокупном размере суммы выручки ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» от реализации всех товаров (работ, услуг) за 2022 год;

4.4. Копию бухгалтерского баланса ООО «СТРОЙСТАНДАРТ» за 2022 год;

4.5. Любую другую информацию, которая, по мнению ООО «СТРОЙСТАНДАРТ», будет способствовать наиболее полному и всестороннему рассмотрению дела.

Явка представителя ответчика по делу с доверенностью на участие в рассмотрении дела обязательна. Представителю при себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также документы, подтверждающие служебное положение и имеющиеся полномочия.

5. Ответчику – Коновалову Василию Васильевичу:

-представить в срок до 01.09.2023 в Саратовское УФАС России следующие документы и материалы:

5.1. Письменные пояснения об обстоятельствах, содержащихся в настоящем определении;

5.2.

5.2. Любую другую информацию, которая, по мнению Коновалова В.В., будет способствовать наиболее полному и всестороннему рассмотрению дела.

Явка представителя ответчика по делу с доверенностью на участие в рассмотрении дела обязательна. Представителю при себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также документы, подтверждающие служебное положение и имеющиеся полномочия.

6. Заявителю - Прокуратуре Саратовской области:

- представить в срок до 01.09.2023 в Саратовское УФАС России дополнительную информацию, которая, по мнению Прокуратуры Саратовской области, будет способствовать наиболее полному и всестороннему рассмотрению дела.

Направить представителя (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) для участия в рассмотрении дела.

Заместитель
руководителя

Место для подписи

П.Э. Кошманов

Исп.Кравцова Е.В.
тел.(8452) 27-58-31

2023-6563