



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 _____

РЕШЕНИЕ № 064/01/16-945/2023

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

ИП Коновалов В.В.

Тополиный пер., д.6, г. Ершов, Саратовская
обл., 413503
ул. Урицкого, д.140, г. Ершов, Саратовская
обл., 413503
KONOVALOVVV2005@YANDEX.RU

ИП Коновалов Д.В.

Тополиный пер., д.10, г.Ершов,
Саратовская обл., 413503
KONOVALOVVV2005@YANDEX.RU

РЕШЕНИЕ № 064/01/16-945/2023

Резолютивная часть решения оглашена 24 апреля 2024 года

Решение в полном объеме изготовлено 26 апреля 2024 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. П.Э. Кошманов – заместитель руководителя, председатель
Комиссии;



2024-3934

2. И.К. Маклецова – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

3. А.П. Алексеев – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии, рассмотрев дело № 064/01/16-945/2023 по признакам нарушения администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области (ИНН: 6413003942) и ООО «Стройстандарт» (ИНН: 6449085917) пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

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 (далее также – Администрация) и ООО «Стройстандарт» по вопросу предоставления жилья гражданам при переселении граждан из аварийного жилищного фонда.

При рассмотрении представленных сведений и информации Комиссией Саратовского УФАС России установлено следующее.

В рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилья» национального проекта «Жилье и городская среда» с сентября 2022 года в Саратовской области реализуется областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2022 - 2026 годы (далее — Программа) на территории Ершовского муниципального района 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 жилищнокоммунального 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 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.

Установлено, что 30.11.2022 в рамках реализации первого этапа федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилья» национального проекта «Жилье и городская среда» администрацией Ершовского муниципального района объявлены 9 электронных аукционов на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Ершове Ершовского района Саратовской области №0160300055222000046, 0160300055222000047, 0160300055222000048, 0160300055222000049, 0160300055222000050, 0160300055222000051, 0160300055222000052, 0160300055222000053, 0160300055222000054 (далее-Аукционы).

Приложением №3 к Извещению о проведении Аукционов установлены следующие требования к содержанию, составу заявки на участие в закупке:

Участник закупки должен соответствовать требованиям, установленным 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» (далее-Закон об участии в долевом строительстве).

Исчерпывающий перечень документов, подтверждающих соответствие участника закупки установленному в настоящем пункте требованию:

-Полученное в установленном порядке разрешение на строительство (распорядительный документ органа местного самоуправления, на основании которого осуществляется строительство многоквартирного дома, принятый в соответствии с установленным порядком);

- Опубликование, размещение и (или) представление проектной декларации в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Закона об участии в долевом строительстве;

-Документ, подтверждающий наличие государственной регистрации Застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будет входить объект долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон о содействии развитию жилищного строительства) либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Таким образом, одним из условий заключения муниципальных контрактов по результатам Аукционов является наличие у застройщика на законном основании земельного участка.

05.12.2022 между ООО «Стройстандарт» и Коноваловым В.В. заключен договор аренды земельного участка №21 (далее - Договор аренды №21), расположенного по адресу: г. Ершов, ул.Юбилейная, д.61, с кадастровым номером 64:13:005738:235, общей площадью 979 кв. м.

Пунктом 6.1. Договора аренды №21 предусмотрено, что настоящий договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания.

Государственной регистрации в установленном законом порядке договор не подлежит.

05.12.2022 между ООО «Стройстандарт» и Коноваловым В.В. заключен договор аренды земельного участка № 22 (далее- Договор аренды №22), расположенного по адресу: г. Ершов, ул. Терешковой д.46, с кадастровым номером 64:13:005714:147, общей площадью 662 кв. м.

Пунктом 6.1. Договора аренды №22 предусмотрено, что настоящий договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания.

Государственной регистрации в установленном законом порядке договор не подлежит.

05.12.2022 между ООО «Стройстандарт» и Коноваловым Д.В. заключен договор аренды земельного участка № 23 (далее- Договор аренды №23), расположенного по адресу: г. Ершов, ул. Юбилейная д. 51, общей площадью 303, 9 кв. м, с кадастровым номером 64:13:005738:13.

Пунктом 6.1. Договора аренды №23 предусмотрено, что настоящий договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его

подписания.

Государственной регистрации в установленном законом порядке договор не подлежит.

Кроме того, условием заключения муниципальных контрактов по результатам Аукционов является в том числе полученное в установленном порядке разрешение на строительство.

Установлено, что 07.12.2022 администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области выданы ООО «Стройстандарт» разрешения на строительство на вышеуказанные земельные участки № 64-513-10115-2022, № 64513- 10116-2022; № 64-513-10117-2022; № 64-513-10118-2022; № 64-513- 10119-2022.

20.12.2022 по итогам проведения 9 Аукционов заключены муниципальные контракты с единственным участником ООО «Стройстандарт» (далее- Контракты).

Пунктом 1.1 Контрактов предусмотрено, что ООО «Стройстандарт» ведет строительство многоквартирного дома 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 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 Законом о содействии развитию жилищного строительства, пп. 15 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ в случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве 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 Законом о содействии развитию жилищного строительства, пп. 15 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве 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 Законом о содействии развитию жилищного строительства, пп. 15 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ случаях на праве

безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве 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).

29.12.2022 стороны пришли к соглашению о расторжении Контрактов на основании ч.8 ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон о контрактной системе), то есть по соглашению сторон, что следует из п.1 дополнительных соглашений к Контрактам.

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 Законом об участии в долевом строительстве 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».

Согласно полученному от Росреестра по Саратовской области письму (вх. от 16.04.2024 №4122-ЭП/24) в орган регистрации прав поступали заявления о государственной регистрации сделок на основании муниципальных контрактов на участие в долевом строительстве, заключенных между Застройщиком ООО «Стройстандарт» и участником долевого строительства администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области, в отношении жилых помещений в строящемся многоквартирном доме по адресу: Саратовская область, Ершовский район, г. Ершов на земельных участках с кадастровыми номерами 64:13:005714:35 и 64:13:005738:235.

22.12.2022, 23.12.2022 государственная регистрация муниципальных контрактов была прекращена на основании заявлений от 21.12.2022 администрации Ершовского муниципального района Саратовской области в лице главы Ершовского муниципального района Саратовской области Зубрицкой Светланы Анатольевны в соответствии со статьей 31 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости).

При этом порядок и основания государственной регистрации сделок

(муниципальных контрактов на участие в долевом строительстве) установлены Законом о контрактной системе, 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» (далее - Закон № 214-ФЗ) и статьей 48 Закона о недвижимости.

В соответствии со статьей 48 Закона о недвижимости государственная регистрация договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства).

Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, необходимы:

- разрешение на строительство. Орган регистрации прав получает разрешение на строительство путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН с единой информационной системой жилищного строительства, а при отсутствии соответствующей информации в указанной системе запрашивает разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в разрешении на строительство) в органе, выдавшем разрешение на строительство, который в срок не более чем два рабочих дня с даты получения такого запроса размещает его в единой информационной системе жилищного строительства и уведомляет об этом орган регистрации прав с использованием указанной информационной системы;

- план создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости с указанием его местоположения, количества, находящихся в составе создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости жилых и нежилых помещений, машино-мест, планируемой площади каждого из указанных помещений и машино-мест; проектная декларация, получаемая органом регистрации прав путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН с единой информационной системой жилищного строительства и т.д.

При этом в соответствии со статьей 3 Закона № 214-ФЗ, застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» либо подпунктом 15 пункта 2

статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Учитывая изложенное, в случае привлечения денежных средств участников долевого строительства в рамках Закона № 214-ФЗ права застройщика в отношении земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке.

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 несколько лет назад Коновалов В.В. приобрел 3 дома на земельных участках в собственность, расположенных по адресам: г. Ершов, ул. Терешковой, д.46, ул. Юбилейная, д.51 и д.61. На указанных земельных участках были расположены частные дома, которые за ненадобностью были снесены. На момент приобретения указанных земельных участков Коновалов В.В. не знал, что будет осуществляться строительство многоквартирных домов на указанных адресах в рамках реализации программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья.

Из объяснений Коновалова В.В. также следует, что ему стало известно о строительстве многоквартирного дома 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 5этажный 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.

Из письменных пояснений администрации Ершовского муниципального района Саратовской области (от 01.09.2023 исх.№01.13-5171) следует, что Администрация, рассмотрев заявление Коновалова В.В. о перераспределении

земельного участка с кадастровым номером 64:13:005738:235, заключила соглашение об образовании земельного участка путем перераспределения в соответствии со ст. 39.29 ЗК РФ. Оснований для отказа в заключении соглашения не имелось.

Согласно п. 4 ст. 16 Закона 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.

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, Тополиный пер., д.6) пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Определением Комиссии Саратовского УФАС России о привлечении ответчика к рассмотрению дела № 064/01/16-945/2023 от 26.03.2024 к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечен ИП Коновалов Дмитрий Васильевич (ОГРНИП: 316645100069513, ИНН: 641303219701, адрес: 413503, Саратовская обл., г. Ершов, Тополиный пер., д.10).

В силу ч.1 ст. 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:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) 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;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений

Из письма ФАС России от 04.09.2017 № ИА/60890/17 следует, что статьей 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам, запросам котировок цен на товары, запросам предложений.

Анализ положений статьи 17 Закона о защите конкуренции свидетельствует о том, что запреты, предусмотренные пунктом 1 части 1 (в части запрета на координацию деятельности участников), пунктами 2 - 4 части 1, а также частями 2 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции являются безусловными запретами.

Следовательно, правонарушение, выразившееся в нарушении данных запретов, носит формальный характер и не требует оценки последствий для конкуренции в связи с таким нарушением, доказывания наступления фактических или возможных негативных последствий от совершения таких действий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

В письме ФАС России от 24.12.2015 № ИА/74666/15 также указано, что положения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, устанавливающие запрет на заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками таких торгов, являются специальной нормой по отношению к нормам, содержащим запреты на заключение антиконкурентных соглашений, указанным в статьях 11 и 16 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, квалификация действий по заключению соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками таких торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, должна осуществляться по пункту 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения и изучения материалов дела, а также при дополнительном анализе правоприменительной практики по признакам нарушения антимонопольного законодательства, выявленных при проведении аукционов и торгов установлено, что совокупность нарушений, допущенных в рассматриваемом деле администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области следует дополнительно квалифицировать по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, совокупность нарушений, допущенных в рассматриваемом деле администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области, ООО «СТРОЙСТАНДАРТ», ИП Коноваловым В.В. и ИП Коноваловым Д.В. следует дополнительно квалифицировать по признакам нарушения п.1 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, определением Комиссии Саратовского УФАС России от 02.04.2024 дополнена квалификация вменяемого администрации

Ершовского муниципального района Саратовской области правонарушения указанием на наличие признаков нарушения ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, вменяемого администрации Ершовского муниципального района Саратовской области, ООО «Стройстандарт», ИП Коновалову В.В. и ИП Коновалову Д.В. правонарушения указанием на наличие признаков нарушения п.1 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела от АО «Сбербанк-АСТ» были получены заявки, поданные ООО «Стройстандарт» для участия в Аукционах, проводимых Администрацией на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Ершове Ершовского района Саратовской области в рамках реализации адресной программы Ершовского муниципального района «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2022-2025 годы».

Установлено, что в составе заявок ООО «Стройстандарт», поданных для участия в Аукционах №0160300055222000046, 0160300055222000047, 0160300055222000048, 0160300055222000049, 0160300055222000050, 0160300055222000051, 0160300055222000052, 0160300055222000053, 0160300055222000054 приложены Договоры аренды №21, №22 и №23 от 05.12.2022.

Указанные Договоры аренды №21, №22 и №23 заключены сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и в установленном законом порядке не зарегистрированы.

Таким образом, Администрация многократно в разные периоды времени допускала заявки ООО «Стройстандарт», не соответствующие требованиям аукционной документации, что является одним из признаков наличия антиконкурентного соглашения между организатором торгов и ООО «Стройстандарт», что запрещено п.1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, 07.12.2022 Администрацией выданы ООО «Стройстандарт» разрешения на строительство №64-513-10115-2022, №64-513-10116-2022; №64-51310117-2022; №64-513-10118-2022; №64-513-10119-2022 на земельных участках, которые являются предметами по Договорам аренды №21, №22 и №23.

Указанные разрешения на строительство были выданы Администрацией во время подачи заявок для участия в Аукционах, из чего следует, что Администрации было известно, что единственным хозяйствующим субъектом, имеющим возможность подать заявку на участие в Аукционах, является ООО «Стройстандарт».

Как указано ранее, 29.12.2022 стороны пришли к соглашению о расторжении Контрактов на основании ч.8 ст. 95 Закона о контрактной системе, что следует из п.1 дополнительных соглашений к Контрактам.

23.03.2023 и 24.03.2023 Администрацией были повторно объявлены аукционы на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Ершове Ершовского района Саратовской области в рамках реализации адресной программы Ершовского муниципального района «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2022-2025 годы» (далее- Повторные Аукционы).

26.04.2023 по результатам Повторных Аукционов № 0160300055223000037; 0160300055223000038; 0160300055223000039; 0160300055223000040; 0160300055223000042; 0160300055223000043; 0160300055223000045; 0160300055223000046; 0160300055223000047; 0160300055223000049; 0160300055223000050; 0160300055223000052; 0160300055223000054; 0160300055223000056; 0160300055223000058; 0160300055223000060; 0160300055223000062; 0160300055223000063; 0160300055223000065; 0160300055223000067; 0160300055223000069; 0160300055223000071; 0160300055223000077; 0160300055223000078, заключены муниципальные контракты с единственным участником ООО «Стройстандарт».

Установлено, что в составе заявок ООО «Стройстандарт», поданных для участия в повторных Аукционах также приложены Договоры аренды №21, №22 и №23 от 05.12.2022. Указанные Договоры аренды №21, №22 и №23 заключены сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и в установленном законом порядке не зарегистрированы.

Таким образом, Администрация повторно допустила заявки ООО «Стройстандарт», не соответствующие требованиям закупочной документации, тем самым предоставив преимущества данному участнику закупки.

12.09.2023 стороны пришли к соглашению о расторжении контрактов, заключенных по результатам повторных Аукционов на основании ч.8 ст. 95 Закон о контрактной системе, что следует из п.1 дополнительных соглашений к Контрактам, то есть спустя более 5 месяцев с даты заключения контракта.

В письменных пояснениях Администрацией (от 28.02.2024 исх.№01-13-1145) представлен перечень земельных участков под строительство многоквартирных домов в городе Ершов:

1. ул. Юбилейная в районе д.7 (дата формирования: 13.01.2022, в аренде: 26.07.2023);
2. ул. Интернациональная в районе д.115 (дата формирования: 21.12.2022, в аренде 10.05.2023);
3. ул. Интернациональная в районе д.113А (дата формирования: 21.12.2022, в аренде 15.02.2024);
4. ул. 50 лет Октября в районе д.10 (дата формирования: 10.02.2023);
5. ул. Крупская, д.16а (дата формирования: 18.05.2020, в аренде 28.09.2023).

Таким образом, например, земельный участок по ул. Юбилейная в районе д.7 был сформирован еще 13.01.2022, при этом на торги не выставлялся до 29.12.2022. Также земельный участок по ул. Крупская, д.16а был сформирован еще 18.05.2020, при этом договор аренды указанного земельного участка заключен только 28.09.2023.

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации пояснял, что для проведения вышеуказанных торгов препятствий не имелось, вместе с тем, торги проведены не были.

Земельные участки по ул. Интернациональная в районе д.115, в районе д.113А и по ул. 50 лет Октября в районе д.10 сформированы уже после объявления

Аукциона.

Также при рассмотрении дела представитель Администрации указал на то, что ему не известно о наличии иных земельных участках в г. Ершове, которые могли быть застроены под МКД.

Фактически действия Администрации по непроведению аукционов на представление земельных участков привели к тому, что кроме ООО «Стройстандарт» иные лица не могли принять участия в Аукционах в рамках Закона о контрактной системе на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир).

Обратного материалы дела не содержат.

Учитывая, что Аукционы были объявлены 30.11.2022, а повторные Аукционы 23.03.2023 и 24.03.2023 правами на земельные участки под строительство многоквартирных домов в городе Ершове обладал только ООО «Стройстандарт», который заключил с ИП Коноваловым В.В. и ИП Коноваловым Д.В. договора аренды земельных участков.

ООО «Стройстандарт» на момент участия в процедуре и подачи заявки не имело документа, подтверждающего наличие государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома.

Следовательно, заявка ООО «Стройстандарт» не соответствовала требованиям документации и подлежала отклонению.

Наличие антиконкурентного соглашения подтверждается в том числе фактом неправомерного допуска заявок ООО «Стройстандарт» до участия в спорных аукционах и последующим заключением муниципальных контрактов.

В связи с изложенным, между Администрацией и ООО «Стройстандарт» было заключено антиконкурентное соглашение, что нарушает требования пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

При этом в настоящее время Администрацией проведены торги как на право заключения договоров аренды земельных участков, предназначенных для строительства, так и аукционы на строительство помещений (квартир), в порядке, предусмотренном законодательством о контрактной системе, в которых приняли участие иные хозяйствующие субъекты (ООО «ПМК-99», ООО «Специализированный застройщик «Домстрой»).

В ходе рассмотрения дела от представителя ИП Коновалова В.В. поступило заявление о прекращении участия ответчика по делу.

В силу ч.1-3 ст.209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими

способами, распоряжаться им иным образом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Из пояснений представителя ИП Коновалова В.В. следует, что Коновалов В.В. как собственник земельных участков был вправе определять судьбу земельных участков, решать сдавать их в аренду или нет, а также выбрать личность арендатора. К Коновалову В.В. обратился представитель ООО «Стройстандарт» с предложением о передаче в аренду земельных участков. Указанное предложение заинтересовало собственника и стороны пришли к соглашению о заключении договоров аренды.

Указанные договоры аренды не нарушают положения о свободе договора, иные законодательные акты, а также права смежных землепользователей.

Представитель ИП Коновалова В.В. не согласился с вменяемым ИП Коновалову В.В. нарушением антимонопольного законодательства, пояснил, что никаких действий и соглашений с органами местного самоуправления не заключал.

Согласно выписке из ЕГРН от 28.03.2024 №КУВИ-001/2024-87794202 на земельный участок с кадастровым номером 64:13:005738:235, расположенный по адресу: Саратовская обл., г. Ершов, ул. Юбилейная, д.61 находится в собственности у физического лица с 02.12.2022.

Согласно выписке из ЕГРН от 28.03.2024 №КУВИ-001/2024-87846136 на земельный участок с кадастровым номером 64:13:005714:35, расположенный по адресу: Саратовская обл., г. Ершов, ул. Терешковой, д.46 находится в собственности у физического лица с 19.04.2019.

Последующая сдача в аренду земельных участков, принадлежащих Коновалову В.В. на праве собственности, регулируются гражданским и земельным законодательством; поскольку Коновалов В.В. является индивидуальным предпринимателем, основной целью ИП Коновалова В.В. является извлечение прибыли, кроме того в соответствии с законодательством граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

На основании изложенного, Комиссия удовлетворяет ходатайство представителя ИП Коновалова В.В. о прекращении участия ответчика по делу.

Согласно выписке из ЕГРН от 28.03.2024 №КУВИ-001/2024-87799521 на земельный участок с кадастровым номером 64:13:005738:4, расположенный по адресу: Саратовская обл., г. Ершов, ул. Юбилейная, д.51 находится в собственности у физического лица с 10.07.2019. Коновалов Д.В. также является индивидуальным предпринимателем.

Также в ходе рассмотрения дела от представителя ИП Коновалова В.В. поступило заявление о признании недопустимым и исключении из числа доказательств объяснения от имени Коновалова В.В. от 06.04.2023, в связи с тем, что на втором листе отсутствует подпись Коновалова В.В. и лица, отбিরавшего объяснения, а также в связи с тем, что на неподписанном листе объяснений речь идет о земельном участке, расположенном по адресу: Саратовская обл., г. Ершов, ул. Юбилейная, д.7, а в представлении Прокуратуры Саратовской области указано на

наличие антиконкурентного соглашения при передаче участков в г. Ершове, ул. Юбилейная, д.51 и д.61, а также ул. Терешковой д.46.

От представителя Прокуратуры Саратовской области в ходе рассмотрения дела поступили надлежащим образом оформленные копии объяснений Коновалова В.В., содержимое представленных объяснений идентично материалам, представленным Прокуратурой Саратовской области изначально, имеющимся в материалах дела. К материалам настоящего дела надлежащим образом заверенная копия объяснений Коновалова В.В. от 06.04.2023 приобщена.

Из ст. 45.1 Закона о защите конкуренции следует, что в качестве доказательств по делу о нарушении антимонопольного законодательства допускаются письменные доказательства и вещественные доказательства, пояснения лиц, участвующих в деле, пояснения лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, заключения экспертов, аудио- и видеозаписи, иные документы и материалы.

Письменными доказательствами по делу о нарушении антимонопольного законодательства являются содержащие сведения об обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения дела, акты, договоры, справки, переписка, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой, графической записи, в том числе полученные посредством факсимильной, электронной или другой связи, изготовления копий электронных носителей информации либо иным позволяющим установить достоверность документа способом. К письменным доказательствам также относятся результаты анализа состояния конкуренции, проведенного в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

Собранные по делу доказательства последовательны, непротиворечивы, согласуются между собой, отвечают требованиям, предъявляемым к соответствующего вида доказательствам, в связи с чем признаются Комиссией допустимыми, достаточными и достоверными относительно признаков нарушения по настоящему делу.

Доводы представителя ИП Коновалова В.В. в указанной части являются несостоятельными.

Исход из вышеизложенного, при рассмотрении дела Комиссией не получены документы и сведения, свидетельствующие о совершении администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области, ООО «Стройстандарт», ИП Коноваловым В.В. и ИП Коноваловым Д.В. действий, которые ограничивают доступ на товарный рынок, выход из товарного рынка или устраняют с него хозяйствующих субъектов, а также действий по заключению соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников.

Таким образом, при рассмотрении дела №064/01/16-945/2023 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией не выявлено фактов, свидетельствующих о наличии в действиях администрации Ершовского муниципального района Саратовской области, ООО «Стройстандарт», ИП

Коновалова В.В. и ИП Коновалова Д.В. признаков нарушения пункта 4 статьи 16, в действиях администрации Ершовского муниципального района Саратовской области части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции

В соответствии с частью 3 статьи 42 Закона о защите конкуренции если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссия установит, что признаки нарушения антимонопольного законодательства содержатся в действиях (бездействии) иного лица, чем ответчик по делу, комиссия привлекает такое лицо в качестве ответчика по делу. В случае, если комиссией не выявлено фактов, свидетельствующих о наличии в действиях одного из ответчиков по делу признаков нарушения антимонопольного законодательства, комиссия выносит определение о прекращении участия такого ответчика в рассмотрении дела.

09.04.2024 Комиссия вынесла определение о прекращении участия ответчиков и изменении процессуального статуса лиц, участвующих в рассмотрении дела №064/01/16-945/2023, а именно: прекратить участие в рассмотрении дела по п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции администрации Ершовского муниципального района Саратовской области (ИНН: 6413003942), ООО «Стройстандарт» (ИНН: 6449085917), ИП Коновалова В.В. (ИНН: 641300012265) и ИП Коновалова Д.В. (ИНН: 641303219701), по ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции администрации Ершовского муниципального района Саратовской области (ИНН: 6413003942).

Комиссия определила изменить процессуальный статус ИП Коновалова В.В. и ИП Коновалова Д.В. на статус лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

При этом иные установленные обстоятельства указывают на то, что в действиях администрации Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО «Стройстандарт» имеются признаки заключения антиконкурентного соглашения.

Так, ООО «Стройстандарт» не могло не знать о создании Администрацией видимости процедур, проведенных в соответствии с действующим законодательством, совершения ряда завуалированных действий, внешне носящих законный характер с целью создания условий для получения бюджетных средств ООО «Стройстандарт» за исполнение контрактов на приобретение квартир.

По смыслу норм Закона о защите конкуренции для выявления нарушения антимонопольного законодательства в действиях органов и (или) организаций, осуществляющих властные функции, или хозяйствующих субъектов, необходимо установить, что такие действия (бездействие) не основаны на нормах действующего законодательства Российской Федерации и приводят либо могут привести к тому, что хозяйствующие субъекты оказываются поставленными в неравное положение по сравнению с друг с другом, результатом чего стало либо могло стать ограничение, устранение, недопущение конкуренции на соответствующем товарном рынке в определенных географических границах.

Исходя из смысла Закона о защите конкуренции, в качестве соглашения рассматривается любая договоренность, которая в отдельных случаях может иметь форму договора, однако всегда предполагает намеренный и целенаправленный двусторонний (многосторонний) обмен информацией, характеризующей поведение

лиц, достигших договоренности, в отношении товарного рынка, а также в отношении иных лиц. В части согласованных действий определяется, что такие действия должны быть заранее известны каждой из сторон, результаты которых соответствовали бы интересу этих сторон - ограничить конкуренцию.

Комиссия Саратовского УФАС России приходит к выводу, что указанные ниже действия (бездействия) Администрации и ООО «Стройстандарт», а именно:

- действия Администрации по непроведению торгов на право представления земельных участков с целью представления возможности максимальному количеству лиц в последующем принять участие в аукционах в рамках законодательства о контрактной системе на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир);

- выдача Администраций за один день до дня окончания срока подачи заявок на участие в Аукционах разрешения на строительство ООО «Стройстандарт»;

- заведомо неправомерному допуску заявок ООО «Стройстандарт» до участия в аукционах, проведенных в разный период времени;

- последующее заключение муниципальных контрактов с ООО «Стройстандарт»;

- расторжением муниципальных контрактов по соглашению сторон спустя 5 месяцев после их заключения при условии наличия потребностей у Администрации в приобретении жилых помещений (благоустроенных квартир), тем самым дав возможность ООО «Стройстандарт» заключить дополнительные соглашения с ИП Коноваловым Д.В., ИП Коноваловым В.В. о продлении договоров аренды земельного участка и последующая их регистрация в ЕГРН;

- повторному проведению аукционов на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) после заключения ООО «Стройстандарт» дополнительных соглашений с ИП Коноваловым Д.В., ИП Коноваловым В.В. о продлении договоров аренды земельных участков и регистрации их в ЕГРН и последующее заключение муниципальных контрактов с ООО «Стройстандарт»;

- действия ООО «Стройстандарт» по подаче заявок на участие в аукционах, которые заведомо не соответствовали условиям извещения о проведении аукционов, продлению договоров аренды земельных участков и последующая их регистрация в ЕГРН, заключение и расторжение муниципальных контрактов с Администрацией по соглашению сторон, следует квалифицировать по п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Запреты, предусмотренные пунктом 1 части 1 (в части запрета на координацию деятельности участников), пунктами 2 - 4 части 1, а также частями 2 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции являются безусловными запретами.

Следовательно, правонарушение, выразившееся в нарушении данных запретов, носит формальный характер и не требует оценки последствий для конкуренции в связи с таким нарушением, доказывания наступления фактических или возможных негативных последствий от совершения таких действий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

В силу пункта 39 Постановление Пленума №2 при оценке того, привели или могли привести действия, совершенные в ходе обязательных процедур, а также

конкурентных закупок, к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на определенном рынке, необходимо учитывать, что правила статьи 17 Закона о защите конкуренции применяются к ним постольку, поскольку законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное.

В частности, Законом о контрактной системе установлены специальные правила о порядке проведения процедур определения поставщика, конкурентных закупок и специальные полномочия антимонопольного органа по контролю за их проведением.

Соответственно, положения статьи 17 Закона применяются к таким процедурам и конкурентным закупкам в части, не урегулированной специальными нормами, или в части, конкретизирующей их положения.

В соответствии со статьей 8 Закона о контрактной системе контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок.

Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг.

Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Согласно п.7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - 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.

Следовательно, положения Закона о защите конкуренции не устанавливают возможности признать допустимым совершение действий, которые приводят к сокращению числа хозяйствующих субъектов.

Законодательством установлен единый порядок проведения закупочных процедур в целях обеспечения единства экономического пространства, создания условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей юридических лиц в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности, эффективного использования денежных средств, расширения возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ, услуг для нужд заказчиков и стимулирования такого участия, развития

добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности закупки, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

В силу ч. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Из вышеизложенных положений законодательства следует, что администрация Ершовского муниципального района Саратовской области является профессиональным заказчиком, обладающим необходимыми компетенциями, знаниями, в связи с чем, Администрация обязана в соответствии с принципами гражданского оборота действовать разумно и добросовестно, соотносить свои действия с вытекающими из них последствиями и угрозами.

Действуя разумно, соблюдая требования действующего законодательства Администрация имела возможность не осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно Постановлению Конституционного Суда РФ от 24.06.2009 №11-П необходимым элементом общего понятия состава правонарушения и предпосылкой возложения юридической ответственности является вина привлекаемого к ней лица.

Административный орган не может ограничиваться формальной констатацией лишь факта нарушения установленных законом правил, не выявляя иные связанные с ним обстоятельства, в том числе наличие или отсутствие вины соответствующих субъектов.

Действующее законодательство определяет вину юридического лица (как субъекта административного правонарушения, не обладающего возможностью психического отношения к совершенному противоправному деянию) как наличие у него возможности для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, и неприятии всех зависящих от него мер по их соблюдению.

Следовательно, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения норм законодательства, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина администрации Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО «Стройстандарт» выражается в заключении антиконкурентного соглашения, которое подтверждается следующим:

- действия Администрации по непроведению торгов на право представления земельных участков с целью представления возможности максимальному количеству лиц в последующем принять участие в аукционах в рамках законодательства о контрактной системе на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир);

- выдача Администраций за один день до дня окончания срока подачи заявок на участие в Аукционах разрешения на строительство ООО «Стройстандарт»;

- заведомо неправомерному допуску заявок ООО «Стройстандарт» до участия в аукционах, проведенных в разный период времени;
- последующее заключение муниципальных контрактов с ООО «Стройстандарт»;
- расторжением муниципальных контрактов по соглашению сторон спустя 5 месяцев после их заключения при условии наличия потребностей у Администрации в приобретении жилых помещений (благоустроенных квартир), тем самым дав возможность ООО «Стройстандарт» заключить дополнительные соглашения с ИП Коноваловым Д.В., ИП Коноваловым В.В. о продлении договоров аренды земельного участка и последующая их регистрация в ЕГРН;
- повторному проведению аукционов на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) после заключения ООО «Стройстандарт» дополнительных соглашений с ИП Коноваловым Д.В., ИП Коноваловым В.В. о продлении договоров аренды земельных участков и регистрации их в ЕГРН и последующее заключение муниципальных контрактов с ООО «Стройстандарт»;
- действия ООО «Стройстандарт» по подаче заявок на участие в аукционах, которые заведомо не соответствовали условиям извещениям о проведении аукционов, продлению договоров аренды земельных участков и последующая их регистрация в ЕГРН, заключение и расторжение муниципальных контрактов с Администрацией по соглашению сторон.

В рамках рассмотрения дела № 064/01/16-945/2023 был проведен анализ состояния конкуренции в необходимом объеме, в результате которого было установлено следующее:

- 1) временным интервалом исследования товарного рынка является период с 01.01.2022 по 31.12.2023;
- 2) предметом торгов является приобретение жилого помещения (благоустроенной квартиры) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Ершове, Ершовского района Саратовской области, в рамках реализации адресной программы Ершовского муниципального района «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2022-2025 годы».

Исходя из изложенного, Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия администрации Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО «Стройстандарт» по пункту 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства, комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

09.04.2024 Комиссией Саратовского УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 064/01/16-945/2023 от 09.04.2024 (далее - Заключение).

В соответствии с ч. 5 ст. 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие

в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Каких-либо пояснений и иных доводов, ранее не исследованных Комиссией Саратовского УФАС России при рассмотрении дела № 064/01/16-945/2023 от лиц, участвующих в деле не представлено.

С учетом изложенного, Комиссия Саратовского УФАС России приходит к выводу о наличии между администрации Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО «Стройстандарт» соглашения, которое приводит или может привести к ограничению конкуренции, что является нарушением пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения настоящего дела не выявлено оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных ст. 48 Закона о защите конкуренции.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции разрешает вопрос о выдаче предписания и о его содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

На момент вынесения решения Комиссия Саратовского УФАС России не располагает сведениями о совершении администрации Ершовского муниципального района Саратовской области и ООО «Стройстандарт» действий (бездействий) направленных на устранение установленного нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 23, пунктом 1 части 2 статьи 39, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Саратовского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Основания для прекращения производства по делу № 064/01/16-945/2023 по признакам нарушения администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области (ИНН: 6413003942) и ООО «Стройстандарт» (ИНН: 6449085917) пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции отсутствуют.

2. Признать администрацию Ершовского муниципального района Саратовской области (ИНН: 6413003942) и ООО «Стройстандарт» нарушившими пункт 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Выдать администрации Ершовского муниципального района Саратовской

области (ИНН: 6413003942) и ООО «Стройстандарт» (ИНН: 6449085917) предписание о прекращении ограничивающего конкуренцию соглашения.

4. Передать материалы дела № 064/01/16-945/2023 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

П.Э. Кошманов

Члены комиссии:

И.К. Маклецова

А.П. Алексеев

В соответствии со статьей 52 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подсудны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу, за исключением предписания антимонопольного органа, выданного органу государственной власти или органу местного самоуправления, если иное не