

УДК 330

### **О ПРОБЛЕМАХ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ, РЕГУЛИРУЮЩИХ КОНКУРЕНТНЫЕ ОТНОШЕНИЯ НА ПРИМЕРЕ МИНИМИЗАЦИИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ РИСКОВ СУБЪЕКТАМИ РЫНКА СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

---

**Попов Виталий Геннадьевич**<sup>1,2</sup>, канд. экон. наук, доц., зам. рук.  
**Федирчук Никита Михайлович**<sup>2</sup>, специалист-эксперт отдела контроля рекламной деятельности и недобросовестной конкуренции

<sup>1</sup> Воронежский государственный университет, Университетская пл., 1, Воронеж, Россия, 394006; e-mail: vzlet.888@yandex.ru

<sup>2</sup> Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области, Революции пр-т, 21, Воронеж, Россия, 394000; e-mail: to36-fedirchuk@fas.gov.ru

*Цель:* раскрыть на примерах экономическую сущность и содержание отдельных способов минимизации крупнейшими субъектами рынка строительства жилой недвижимости городского округа город Воронеж предпринимательских рисков за счёт мнимой конкуренции и «дробления» бизнеса. *Обсуждение:* анализ одного из способов ухода субъектов рынка строительства жилья от административной ответственности за счёт получения статуса субъекта малого или среднего предпринимательства. Определение недостатков в подходах к определению статуса субъектов в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства на основе анализа нормативных правовых актов, регулирующих ведение реестра налоговыми органами, системного анализа норм отнесения хозяйствующих субъектов к одной группе лиц в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства. *Результаты:* сформулированы предложения об изменении модели формирования реестра субъектов малого и среднего бизнеса, акцентирована роль антимонопольных и налоговых органов в инициации проверок хозяйствующих субъектов – крупнейших застройщиков.

**Ключевые слова:** конкуренция, антимонопольное регулирование, рынок строительства жилья, минимизация предпринимательских рисков, группа лиц, реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

**DOI:** 10.17308/meps.2019.4/2093

### **Введение**

Изменения в законодательстве, связанные с реформированием взаимоотношений между застройщиками – с одной стороны и гражданами, определяющими своей целью реализацию права на долевое участие в строительстве объектов жилой недвижимости, государством – с другой стороны, вновь выводят вопросы, связанные с рынком строительства жилья в разряд актуальных. Такое реформирование затрагивает целый ряд проблем, в том числе проблемы ипотечного кредитования, проектного финансирования кредитными организациями возводимых объектов, стадии и порядка технологического присоединения к ресурсоснабжающим сетям (в части), банкротства застройщиков, случаев потребительского «экстремизма дольщиков» и многие другие. В связи с этим застройщики меняют подходы и к формированию маркетинговых программ, а поскольку основными источниками финансирования маркетинговой деятельности являются собственные средства предприятий или кредиты банков, подвергаются модернизации в этой сфере также пути рационального и эффективного использования финансовых средств [16].

В связи с изложенным стоит, по нашему мнению, обратить внимание на тот факт, что в ходе рассмотрения Управлением Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Воронежское УФАС России) дел по признакам нарушения, в частности, законодательства о рекламе, в результате анализа информации о хозяйственной деятельности предприятий нами установлено, что крупнейшие застройщики города Воронежа являются субъектами малого и среднего предпринимательства.

### **Методология исследования**

В соответствии со ст. 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее – индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

– средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия – до пятнадцати человек [19];

– выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Постановлением Правительства РФ от 13.07.2015 № 702 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» установлены предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства:

- микропредприятия – 120 млн рублей;
- малые предприятия – 800 млн рублей;
- средние предприятия – 2 млрд рублей [15].

Регистрация субъекта малого предпринимательства в реестрах субъектов малого и среднего предпринимательства не является обязательной для такого хозяйствующего субъекта, она вменяется в обязанность лишь органам государственной власти и местного самоуправления, оказывающим поддержку субъектам малого предпринимательства при их обращении (ст. 8 ФЗ № 209-ФЗ [20]). Поэтому, если организация отвечает перечисленным в ст. 4 ФЗ № 209-ФЗ требованиям, она автоматически относится к соответствующей категории субъектов малого или среднего предпринимательства и может в полной мере претендовать на поддержку, предоставляемую таким субъектам.

Крупнейшие застройщики города Воронежа (и лица, входящие с ними в одну группу) подпадают под понятия «малые» и «средние» предприятия, в том числе по одному из основных критериев отнесения к таковым – выручка.

#### Пример №1

По проведённому нами анализу информации о деятельности Общества с ограниченной ответственностью «ЖБИ2-ИНВЕСТ» (ИНН 3664058282) (далее – ООО «ЖБИ2-ИНВЕСТ») и Общества с ограниченной ответственностью «Адмирал» (ИНН 3665113923) (далее – ООО «Адмирал») информации: ООО «Адмирал», ООО «Адмирал 3», ООО «ЖБИ2-ИНВЕСТ», ООО «Легенда Парк», ООО «Солнечный сквер», ООО ЖК «Чемпион», ООО «ЖК Воронеж», ООО «Специализированный застройщик Поколение», ООО «Алмира», ООО «Алмира 17» в группу лиц застройщика входят «микропредприятия» и «малые предприятия» и даже при учёте открытой выручки и численности ра-

ботников всей группы лиц (2017 календарный год) – строительная компания является «субъектом среднего предпринимательства» (табл. 1). [2]

Таблица 1

Модельная группа лиц ООО «ЖБИ2-ИНВЕСТ»

Наименование субъекта	Откр. выручка, млн за 2017 год [2]	Баланс, млн за 2017 год [1]	Количество сотрудников [3]	ИНН субъекта	Статус в реестре малого и среднего предпринимательства [3]
ООО «Адмирал»	7,729	1588, 532	6	3665113923	Микропредприятие
ООО «Адмирал 3»	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	3662260133	Микропредприятие
ООО «ЖБИ2-ИНВЕСТ»	172,057	298,234	30	3664058282	Малое предприятие
ООО «Легенда Парк»	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	3662260140	Микропредприятие
ООО «Солнечный сквер»	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	3665148926	Микропредприятие
ООО ЖК «Чемпион»	39,797	146,963	19	3665101580	Микропредприятие
ООО «ЖК Воронеж»	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	3662264219	Микропредприятие
ООО «Специализированный застройщик Поколение»	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	Вновь созданный субъект	3665800732	Микропредприятие
ООО «Алмира»	514,555	319,077	46	3666104150	Малое предприятие
ООО «Алмира 17»	31,171	22,921	1	3665143903	Микропредприятие
Итого:	765,309	2375,727	102		

Вместе с тем, исходя из информации, размещенной на интернет-сайте застройщика [7], строительная компания «ЖБИ2-Инвест» входит в список крупнейших застройщиков Воронежской области.

Основной вид деятельности общества — строительство зданий и сооружений 1-го и 2-го уровней ответственности (общестроительные работы, геодезические работы, выполняемые на строительной площадке, подготовительные работы, земляные работы, каменные работы, устройство бетонных и железобетонных конструкций, монтаж легких ограждающих конструкций, изоляционные работы, кровельные работы, отделочные работы, устройство

полов, санитарно-технические работы, работы по устройству наружных инженерных сетей и оборудования, осуществления функций генерального подрядчика).

Стоит обратить внимание, что строительно-монтажные работы, выполненные ООО «ЖБИ2 — ИНВЕСТ» за 2007-2016 гг., включали в себя:

1) строительство 17 индивидуальных жилых домов в селе Александровка Отраденского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России». Введены в эксплуатацию в 2008 году;

2) строительство 16 этажного 3-секционного 208-квартирного жилого дома по пер. Автогенный, 11 а г. Воронежа. Введен в эксплуатацию в 2011 году;

3) капитальный ремонт жилых домов в поселке Боровое Рамонского района Воронежской области в рамках программы «Фонд содействия реформированию ЖКХ». Работы завершены;

4) работы по реконструкции завода «ЖБИ №2». Работы завершены;

5) строительство 17-этажного многоквартирного жилого дома в г. Липецк по адресу: 29-й микрорайон, поз. 18а общей площадью 6200 м<sup>2</sup>. Работы завершены;

6) строительство поселка «Альпийская долина», Воронежская область, Рамонский район. Работы завершены;

7) строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: проспект Труда, д.72/74 в г. Воронеже. Введен в эксплуатацию 26 декабря 2016 года;

8) строительство жилого комплекса по адресу: ул. Ржевская, д.11 (I и II очереди строительства). Введен в эксплуатацию 26 декабря 2016 года [7].

При этом на данный момент объектами застройщика являются:

ЖК «Адмирал» (3 мкд), ЖК «Чемпион» (6 мкд), ЖК «Солнечный сквер» (3 мкд), ЖК «Солнечный» (3 мкд), ЖК «Славный» (7-секционный мкд), дом «Переулок Автогенный, 11а» (3-секционный мкд) [18].

Пример № 2

Исходя из анализа информации о деятельности Общества с ограниченной ответственностью строительная компания «Развитие-М» (ИНН 3666192822) (далее – ООО СК «Развитие-М»), информации о деятельности Группа компаний «Развитие»: ООО СК «Град-Развитие», ООО ГК «Развитие», ООО СК «Развитие-М», ООО «Трансцентрстрой Развитие», ООО «Развитие и партнеры», ООО «Развитие Север» в группу лиц застройщика входят только «микропредприятия» (табл. 2) и даже при общем учёте открытой выручки и численности работников (2017 календарный год) – строительная компания является «субъектом малого предпринимательства» [2].

Таблица 2

## Модельная группа лиц ООО СК «Развитие-М»

Наименование субъекта	Откр. выручка, млн за 2017 год [2]	Баланс, млн [1]	Количество сотр-ков [3]	ИНН субъекта	Статус в реестре малого и среднего предпрательства [3]
ООО СК «Град-Развитие»	3,790	97,457	4	3666173241	Микропредприятие
ООО ГК «Развитие»	5,174	210,343	5	3662205510	Микропредприятие
ООО СК «Развитие-М»	6,634	774,640	3	3666192822	Микропредприятие
ООО «Трансцентр-строй Развитие»	14,551	159,208	2	3664043840	Микропредприятие
ООО «Развитие и партнеры»	7,354	503,755	3	3662234359	Микропредприятие
ООО «Развитие Север»	40,010	95,104	1	3662218533	Микропредприятие
Итого:	77,513	1 840,507	18		

Вместе с тем, исходя из информации, находящейся в открытых источниках, в частности, размещенной на интернет-сайте компании, ГК «Развитие» входит в пятерку крупнейших застройщиков Воронежской области.

В настоящее время из реализованных проектов в г. Воронеж:

- жилой дом в микрорайоне ВАИ – «Авиатор» (площадь участка – 11398 кв. м, 720 квартир),
- жилой дом у Птичьего рынка «Чайка» (площадь участка – 5559 кв. м, 476 квартир);
- жилой дом у автовокзала «Ракетный» (площадь участка – 3201 кв. м, 414 квартир);
- 6-этажный бизнес-центр «Комсомольский» (площадь участка – 1140 кв. м, р-н Московского проспекта);
- 10-этажный деловой центр «Развитие» (площадь участка – 1960 кв. м, р-н Московского проспекта, автовокзал);
- жилой дом в Центральном р-не г. Боброва (30 квартир);
- жилой дом в Новой Усмани «Южный» (площадь участка – 161 квартира).

На сегодняшний день из проектов в реализации можно выделить следующие:

- жилой центр в мкр. Машмет «Интурист» (площадь участка – 8317 кв. м, 1139 квартир);
- жилой комплекс на левом берегу «Аквамарин» (площадь участка – 6248 кв. м, 384 квартиры);
- жилой комплекс на улице Антонова-Овсеенко «Галактика» (площадь участка – 30000 кв. м, 1700 квартир);

- жилой комплекс у парка «Динамо» «Парк Горького» (площадь участка – 1,6 га, 562 квартиры);
  - жилой дом у автовокзала «Ньютон» (площадь участка – 5086 кв. м, 278 квартир);
  - жилой дом в Ленинском р-не «Гагаринский» (площадь участка – 8621 кв. м, 504 квартиры);
  - жилой дом в Ленинском р-не «Розмарин» (площадь участка – 6192 кв. м, 226 квартир);
- Объектов в проекте:
- жилой дом в Центральном р-не (Семисекционный 18-этажный жилой дом в Центральном районе города Воронежа на участке площадью 2 га);
  - многоквартирный 18-этажный жилой дом из 5 секций в Юго-Западном р-не;
  - автопаркинг в Коминтерновском р-не (более 500 машиномест);
  - многоквартирный жилой комплекс будет состоять из 2 домов переменной этажности и расположится в Левобережном районе. Площадь участка составляет 2 га;
  - застройка территории площадью 3,9 га в границах улиц Московский проспект – 45-й Стрелковой дивизии – Славы – переулок Ракетный;
  - 9-этажный жилой дом в Новой Усмани, мрн. «Южный» [8].

Пример № 3

Анализ хозяйственной деятельности Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «ВМУ-2» (Строительная компания «ВМУ-2»: ООО Специализированный застройщик «ВМУ-2», ООО «Водстроймонтаж», ООО «Термостен») в группу лиц застройщика входят «микропредприятия» и «малые предприятия» (табл. 3) и даже при учёте открытой выручки и численности работников всей группы лиц (2017 календарный год) – строительная компания является «субъектом малого предпринимательства» [2].

Таблица 3

Модельная группа лиц ООО Специализированный застройщик «ВМУ-2»

Наименование субъекта	Откр. выручка, млн за 2017 год [2]	Баланс, млн [1]	Количество сотрудников [3]	ИНН субъекта	Статус в реестре малого и среднего предпринимательства [3]
ООО Специализированный застройщик «ВМУ-2»	172,131	1470,931	45	3666173241	Малое предприятие
ООО «Водстроймонтаж»	14,777	146,071	1	3661038136	Микропредприятие
ООО «Термостен»	11,884	98,239	1	3661038129	Микропредприятие
Итого:	198,792	1715,241	47		

Вместе с тем, исходя из информации, размещенной на интернет-сайте застройщика, ООО «Воронежское монтажное управление-2» (далее – ВМУ-2) – компания с достаточно широким спектром работ» [9, 10].

- монтажные работы по устройству наружных систем водоснабжения и водоотведения, магистральных газопроводов, тепловых систем, канализационных и водопроводных насосных станций;

- монтаж и прокладку наружных систем электроснабжения, строительство трансформаторных и распределительных подстанций;

- монтаж внутренних систем электроснабжения, слаботочных систем.

Фактически «ВМУ-2» обладает собственной производственной базой для всех этих видов работ. При этом «ВМУ-2» производит и реализует:

- полиэтиленовые трубы различных диаметров для водоснабжения и канализации, полипропиленовые трубы;

- товарный бетон, цементный раствор, стеновые фундаментные блоки;

- стальные отопительные приборы;

- металлоконструкции практически любой сложности;

- фундаментные блоки.

«ВМУ-2» производит монтаж канализационных насосных станций, котельного оборудования и услуги энергетического аудита, услуги энергетического аудита [9, 10].

На интернет-сайте «ВМУ-2» указано, что: «многолетний опыт в области строительства делают компанию «ВМУ-2» одним из лидеров на воронежском рынке элитной жилой недвижимости».

Объектами застройщика в г. Воронеже являются:

- микрорайон «Электроника» (квартал из 34 домов), парк-сквер «Советок»;

- микрорайон «Боровое» (количество домов: 37, этажность зданий 9 – 25 этажей), офис врачей, детский сад «Лесная сказка»;

- ЖК «Ул. Рокоссовского, 45» (18-этажный кирпичный дом);

- многоквартирный дом на ул. Сакко и Ванцетти, 82;

- многоквартирный жилой дом на бульваре Победы, 42;

- многоквартирные дома на ул. Помяловского, Лётчика Замкина, Пятницкого, относящиеся к категории «элитного жилья» [11].

Пример № 4

По итогам предварительного анализа информации о деятельности ООО «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой» (Строительная компания «Воронежстрой»: ООО «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой», АО «Воронежстрой», ООО «Воронежнедр») в группу лиц застройщика входят «микропредприятия» и «малые предприятия» [6] и даже при учёте открытой выручки и численности работников всей группы лиц (2017 календарный год) – строительная компания является «субъектом среднего предпринимательства» (табл. 4).



Таблица 4

Модельная группа лиц ООО «Строительно-финансовая компания  
«Воронежстрой»

Наименование субъекта	Откр. выручка, млн за 2017 год [2]	Баланс, млн [1]	Количество сотр-ков [3]	ИНН субъекта	Статус в реестре малого и среднего пред-мательства [3]
ООО «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой»	13,086	158,135	8	3664051544	Микропредприятие
АО «Воронежстрой»	92,278	174,822	71	3664004054	Малое предприятие
ООО «Воронежнедр»	40,436	37,677	33	3664206861	Малое предприятие
ООО «Воронежстройтранс»	542	9,333	1	3664078970	Микропредприятие
Итого:	687,8	379,967	113		

Вместе с тем, исходя из информации, размещенной на официальном интернет-сайте застройщика, в строительной компании «Воронежстрой» трудится около 300 человек, а «высокий уровень технической оснащенности и подготовки кадров позволили в течение 15 лет построить около 70 тыс. кв. м. жилья высокого качества. Создана собственная мощная производственная база (п. Придонской) на площади 5 га с бетонно-растворным узлом, цехом металлоконструкций, столярным цехом. В распоряжении предприятия находится полностью укомплектованный автопарк, в том числе с крановым оборудованием и землеройными механизмами. Сегодня строительное объединение «Воронежстрой» строит жильё, офисы, магазины и другие объекты в кирпичном и монолитном вариантах с полной и частичной отделкой, выполняют все операции с недвижимостью» [6].

В частности, ведётся строительство жилого комплекса на улице Тепличной, 26д, и жилого дома на улице Моисеева, 37а, г. Воронежа [5].

В соответствии со ст. 9 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

1. Группой лиц признается совокупность физических лиц и (или) юридических лиц, соответствующих одному или нескольким признакам из следующих признаков:

1) хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство) и физическое лицо или юридическое лицо, если такое физическое лицо или такое юридическое лицо имеет в силу своего участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) либо в соответствии с полномочиями, полученными в том числе на основании письменного соглашения от других лиц, более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном

(складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства);

2) юридическое лицо и осуществляющие функции единоличного исполнительного органа этого юридического лица физическое лицо или юридическое лицо;

3) хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство) и физическое лицо или юридическое лицо, если такое физическое лицо или такое юридическое лицо на основании учредительных документов этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства) или заключенного с этим хозяйственным обществом (товариществом, хозяйственным партнерством) договора вправе давать этому хозяйственному обществу (товариществу, хозяйственному партнерству) обязательные для исполнения указания;

4) юридические лица, в которых более чем пятьдесят процентов количественного состава коллегиального исполнительного органа и (или) совета директоров (наблюдательного совета, совета фонда) составляют одни и те же физические лица;

5) хозяйственное общество (хозяйственное партнерство) и физическое лицо или юридическое лицо, если по предложению такого физического лица или такого юридического лица назначен или избран единоличный исполнительный орган этого хозяйственного общества (хозяйственного партнерства);

6) хозяйственное общество и физическое лицо или юридическое лицо, если по предложению такого физического лица или такого юридического лица избрано более чем пятьдесят процентов количественного состава коллегиального исполнительного органа либо совета директоров (наблюдательного совета) этого хозяйственного общества;

7) физическое лицо, его супруг, родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры;

8) лица, каждое из которых по какому-либо из указанных в пунктах 1-7 настоящей части признаку входит в группу с одним и тем же лицом, а также другие лица, входящие с любым из таких лиц в группу по какому-либо из указанных в пунктах 1-7 настоящей части признаку;

9) хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство), физические лица и (или) юридические лица, которые по какому-либо из указанных в пунктах 1-8 настоящей части признаков входят в группу лиц, если такие лица в силу своего совместного участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) или в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, имеют более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства) [18].

Из системного анализа указанной нормы следует, что лица, входящие в одну группу, выступают на товарном рынке как одно лицо, поскольку каждое из них действует в интересах друг друга и всей группы, в частности.

При этом наличие в каждой группе компаний-застройщиков большого количества лиц может свидетельствовать об искусственном «дроблении» бизнеса, мнимой конкуренции, что должно стать основанием для проведения налоговых проверок в части постоянной реорганизации юридических лиц и более тщательного анализа налоговой службой данных, предоставляемых хозяйствующими субъектами, на основании которых последние включаются в реестр малого и среднего предпринимательства. Очевидно, что целью такого «дробления» может являться в том числе уход в дальнейшем от налогов, а будучи отнесенными к субъектам малого и среднего предпринимательства – возможный и фактически осуществляемый уход от административной ответственности и получение всех преференций, выделяемых государством для малого и среднего предпринимательства. В этой связи стоит обратить внимание, на наш взгляд, и на интересы кредиторов, среди которых могут быть граждане, доверившие такой компании сбережения.

Так, ФЗ от 03.07.2016 № 316-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» [17] статья 4.1. Кодекса об административных правонарушениях [12] была дополнена статьей 4.1.1 [13], устанавливающей, что являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II Кодекса об административных правонарушениях или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных ч. 2 ст. 3.4 указанного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Согласно ч. 2 ст. 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Таким образом, являясь, по сути, крупнейшими строительными компа-

ниями – застройщиками, указанные лица, в случае совершения правонарушения в том числе по статье 14.3 КоАП РФ (нарушение законодательства о рекламе) впервые, не подлежат административной ответственности в виде штрафа, который подлежит замене на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 КоАП РФ.

### **Заключение**

Учитывая изложенное, полагаем, что:

1. критерии включения в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства должны рассчитываться не по каждому хозяйствующему субъекту в отдельности, а по всей соответствующей группе лиц;

2. порог предельных значений выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость должен быть значительно понижен (в том числе с учетом суммарного дохода всей группы лиц).

Указанные меры не позволят участникам рынка уклоняться от ответственности, вводить общественность и государство в заблуждение, что, как следствие, будет способствовать в том числе и значительному пополнению бюджета.

### **Список источников**

1. Аналитическая система «Seldon». Доступно: <https://basis.myseldon.com/>. (дата обращения: 30.03.2019).

2. База решений и правовых актов. Доступно: [https://br.fas.gov.ru/?direction=desc&divisions=dd7332c7-f3e6-4374-8826-2ac8c81845ef&type=1&order\\_by=reg\\_date/](https://br.fas.gov.ru/?direction=desc&divisions=dd7332c7-f3e6-4374-8826-2ac8c81845ef&type=1&order_by=reg_date/) (дата обращения: 31.03.2019).

3. Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. Доступно: <https://rmsp.nalog.ru/> (дата обращения: 01.04.2019).

4. Интернет-сервис для покупателей и арендаторов жилья. Доступно: <http://www.cvrn.ru/developers/zhibi-2-invest/> (дата обращения: 01.04.2019).

5. Интернет-сервис для покупателей и арендаторов жилья. Доступно: <http://www.cvrn.ru/developers/voronezhstroy/> (дата обращения: 01.04.2019).

6. Интернет-сайт застройщика «Воронежстрой». Доступно: <http://xn--b1agdmrfadnek.m.su/o-kompanii/> (дата обращения: 01.04.2019).

7. Интернет-сайт застройщика «ЖБИ2-ИНВЕСТ». Доступно: <http://xn--2-9sbembnb4bzbk.xn--p1ai/#building/>. (дата обращения: 01.04.2019).

8. Интернет-сайт застройщика ГК

«Развитие». Доступно: <https://grad1.ru/objects.html/> (дата обращения: 01.04.2019).

9. Интернет-сайт застройщика «ВМУ-2». Доступно: <http://vmu-2.ru/o-kompanii.html/> (дата обращения: 01.04.2019).

10. Интернет-сайт застройщика «ВМУ-2». Доступно: <http://vmu-2.ru/uslugi.html/> (дата обращения: 01.04.2019).

11. Интернет-сайт застройщика «ВМУ-2». Доступно: <http://vmu-2.ru/nedvizhimost/zhilaya-nedvizhimost.html/> (дата обращения: 01.04.2019).

12. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 18.03.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.03.2019): Статья 4.1. Общие правила назначения административного наказания. Доступно: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/93fe5340f4a47211790c8cfa5ba3ac94e3766a3c/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/93fe5340f4a47211790c8cfa5ba3ac94e3766a3c/) (дата обращения: 01.04.2019).

13. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 18.03.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.03.2019): Статья 4.1.1. Замена административного наказания в виде ад-

министративного штрафа предупреждением (введена Федеральным законом от 03.07.2016 № 316-ФЗ). Доступно: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/5e8aae404b38ac1847d8e4b38a7758b4affe7d1a/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/5e8aae404b38ac1847d8e4b38a7758b4affe7d1a/) (дата обращения: 01.04.2019).

14. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 18.03.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.03.2019): Статья 3.4. Предупреждение (в ред. Федерального закона от 27.07.2010 № 239-ФЗ). Доступно: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/080d25276289006c381505fe470f240608f4ad77/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/080d25276289006c381505fe470f240608f4ad77/) (дата обращения: 03.04.2019).

15. Постановление Правительства РФ от 04.04.2016 № 265 «О предельных значениях дохода, полученного от осуществления предпринимательской деятельности, для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства». Доступно: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_196415/#dst100005/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_196415/#dst100005/) (дата обращения: 02.04.2019).

16. Смотровая Т.И., Анисимова Н.А., Попов В.Г. Целевой характер, этапы формирования и финансирования маркетинговых программ на конкурентном рынке жилья // *Современная экономика: проблемы и решения*. Воронеж, 2018, no. 5 (101), с. 91.

17. Федеральный закон от 06.02.2019 № 7-ФЗ «О внесении изменений в Ко-

декс Российской Федерации об административных правонарушениях» (№ 7-ФЗ от 6 февраля 2019 года). Доступно: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_317568/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_317568/) (дата обращения: 01.04.2019).

18. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О защите конкуренции» (с изм. и доп., вступ. в силу с 08.01.2019): Статья 9. Группа лиц (в ред. Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ). Доступно: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_61763/6216ed1750c4bef4601d5a9d3a2762cf6763ba2c/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/6216ed1750c4bef4601d5a9d3a2762cf6763ba2c/) (дата обращения: 01.04.2019).

19. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; Статья 4. Категории субъектов малого и среднего предпринимательства. Доступно: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_52144/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/) (дата обращения: 03.04.2019).

20. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; Статья 8. Реестры субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки. Доступно: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_52144/ca788e36ed8e2c23e840b1973191edf3e20a2a5c/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/ca788e36ed8e2c23e840b1973191edf3e20a2a5c/) (дата обращения: 01.04.2019).

---

# PROBLEMS OF CONTROL OF EXECUTION OF REQUIREMENTS, REGULATING COMPETITIVE RELATIONS ON THE EXAMPLE OF MINIMIZATION OF ENTREPRENEURIAL RISKS BY INDIVIDUAL CONSTRUCTION OF REAL ESTATE

---

**Popov Vitaly Gennadyevich**<sup>1,2</sup>, Cand. Sc. (Econ.), Assoc. Prof.

**Fedirchuk Nikita Mikhailovich**<sup>2</sup>, Deputy Head, Specialist-expert of the department for control of advertising activity and unfair competition

<sup>1</sup> Voronezh State University, Universitetskaya sq., 1, Voronezh, Russia, 394006; e-mail: vzlet.888@yandex.ru

<sup>2</sup> Department of the Federal Antimonopoly Service for the Voronezh Region, Revolutions pr-t, 21, Voronezh, Russia, 394000; e-mail: to36-fedirchuk@fas.gov.ru

*Purpose:* the economic nature and content of individual ways of minimizing business risks by the largest actors in the construction of residential real estate in the city district of Voronezh through imaginary competition and the «fragmentation» of business. *Discussion:* analysis of one of the ways of leaving the housing construction market entities from administrative responsibility at the expense of obtaining the status of a small or medium-sized business based on the analysis of regulatory legal acts governing the maintenance of the register of small and medium-sized businesses by tax authorities, identifying deficiencies in approaches to determining subjects in the registry, a system analysis of the norms of classifying business entities to one group of persons in accordance with the requirements of antitrust laws. *Results:* the article contains proposals to change the model of the formation of the register of small and medium-sized businesses, the role of antitrust and tax authorities in initiating inspections of business entities – the largest developers.

**Keywords:** competition, antitrust regulation, housing construction market, minimizing business risks, a group of persons, a register of small and medium-sized businesses.

## References

1. Analiticheskaya sistema «Seldon». [The analytical system «Seldon»]. Available at: <https://basis.myseldon.com/> (accessed: 30.03.2019). (In Russ.)
2. Baza reshenij i pravovykh aktov. [Base decisions and legal acts]. Available at: [https://br.fas.gov.ru/?direction=desc&divisions=dd7332c7-f3e6-4374-8826-2ac8c81845ef&type=1&order\\_by=reg\\_date/](https://br.fas.gov.ru/?direction=desc&divisions=dd7332c7-f3e6-4374-8826-2ac8c81845ef&type=1&order_by=reg_date/) (accessed: 31.03.2019). (In Russ.)
3. Edinyj reestr sub»ektov malogo i srednego predprinimatel'stva [Unified Register of small and medium-sized businesses]. Available at: <https://rmsp.nalog.ru/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)
4. Internet-servis dlya pokupatelej i

arendatorov zhil'ya. [Internet service for buyers and tenants of housing] Available at: <http://www.cvrn.ru/developers/zhbi-2-invest/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

5. Internet-servis dlya pokupatelej i arendatorov zhil'ya [Internet service for buyers and tenants of housing]. Available at: <http://www.cvrn.ru/developers/voronezhstroy/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

6. Internet-sajt zastrojshhika «Voronezhstroy» [Internet site developer «Voronezhstroy». Available at: <http://xn--b1agdmrfadnek.m.su/o-kompanii/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

7. Internet-sajt zastrojshhika «ZHBI2-INVEST» [Website developer «ZhBI2-INVEST». Available at: <http://xn--2-9sbembnb4bzbk.xn--p1ai/#building/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

8. Internet-sajt zastrojshhika GK «Razvitie» [Internet site of the developer GC Razvitie]. Available at: <https://grad1.ru/objects.html/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

9. Internet-sajt zastrojshhika «VMU-2» [Website developer «VMU-2»]. Available at: <http://vmu-2.ru/o-kompanii.html/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

10. Internet-sajt zastrojshhika «VMU-2» [Website developer «VMU-2»]. Available at: <http://vmu-2.ru/uslugi.html/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

11. Internet-sajt zastrojshhika «VMU-2» [Website developer «VMU-2»]. Available at: <http://vmu-2.ru/nedvizhimost/zhilaya-nedvizhimost.html/> (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

12. Kodeks Rossijskoj Federatsii ob administrativnykh pravonarusheniyakh ot 30.12.2001 № 195-FZ (red. ot 18.03.2019) (s izm. i dop., vstup. v silu s 29.03.2019): Stat'ya 4.1. Obshhie pravila naznacheniya administrativnogo nakazaniya [Code of the Russian Federation on Administrative Offenses of December 30, 2001 No. 195-FZ]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/93fe5340f4a47211790c8cfa5ba3ac94e3766a3c/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/93fe5340f4a47211790c8cfa5ba3ac94e3766a3c/) (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

13. Kodeks Rossijskoj Federatsii ob administrativnykh pravonarusheniyakh ot 30.12.2001 № 195-FZ (red. ot 18.03.2019) (s izm. i dop., vstup. v silu s 29.03.2019): Stat'ya 4.1.1. Zamena administrativnogo

nakazaniya v vide administrativnogo shtrafa preduprezhdeniem (vvedena Federal'nym zakonom ot 03.07.2016 № 316-FZ). [Code of the Russian Federation on Administrative Offenses of December 30, 2001 No. 195-FZ]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/5e8aae404b38ac1847d8e4b38a7758b4affe7d1a/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/5e8aae404b38ac1847d8e4b38a7758b4affe7d1a/) (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

14. Kodeks Rossijskoj Federatsii ob administrativnykh pravonarusheniyakh ot 30.12.2001 № 195-FZ (red. ot 18.03.2019) (s izm. i dop., vstup. v silu s 29.03.2019): Stat'ya 3.4. Preduprezhdenie (v red. Federal'nogo zakona ot 27.07.2010 № 239-FZ). [Code of the Russian Federation on Administrative Offenses of December 30, 2001 No. 195-FZ]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/080d25276289006c381505fe470f240608f4ad77/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/080d25276289006c381505fe470f240608f4ad77/) (accessed: 03.04.2019). (In Russ.)

15. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 04.04.2016 № 265 «O predel'nykh znacheniyakh dokhoda, poluchennogo ot osushhestvleniya predprinimatel'skoj deyatel'nosti, dlya kazhdoy kategorii sub'ektov malogo i srednego predprinimatel'stva». [Resolution of the Government of the Russian Federation of 04.04.2016 No. 265 «On the marginal values of income received from business activities for each category of small and medium-sized businesses»]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_196415/#dst100005/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_196415/#dst100005/) (accessed: 02.04.2019). (In Russ.)

16. Smotrova T.I., Anisimova N.A., Popov V.G. TSelevoj kharakter, ehtapy formirovaniya i finansirovaniya marketingovykh programm na konkurentnom rynke zhil'ya [Target character, stages of formation and financing of marketing programs in a competitive housing market]. *Sovremennaya ehkonomika: problemy i resheniya*, Voronezh, 2018, no. 5 (101), p. 91. (In Russ.)

17. Federal'nyj zakon ot 06.02.2019 № 7-FZ «O vnesenii izmenenij v Kodeks Rossijskoj Federatsii ob administrativnykh pravonarusheniyakh» (№ 7-FZ ot 6 fevralya 2019 goda). [Federal Law of 06.02.2019 No. 7-Φ3 «On Amendments to the Code of Administrative Offenses of the Russian Federation»]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/5e8aae404b38ac1847d8e4b38a7758b4affe7d1a/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/5e8aae404b38ac1847d8e4b38a7758b4affe7d1a/)

[www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_317568/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_317568/) (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

18. Federal'nyj zakon ot 26.07.2006 № 135-FZ (red. ot 27.12.2018) «O zashhite konkurentсии» (s izm. i dop., vstup. v silu s 08.01.2019) : Stat'ya 9. Gruppy lits (v red. Federal'nogo zakona ot 06.12.2011 № 401-FZ) [Federal Law No. 135-FZ of July 26, 2006 (as amended on December 27, 2017) «On the Protection of Competition»]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_61763/6216ed1750c4bef4601d5a9d3a2762cf6763ba2c/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/6216ed1750c4bef4601d5a9d3a2762cf6763ba2c/) (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)

19. Federal'nyj zakon ot 24.07.2007 № 209-FZ (red. ot 27.12.2018) «O razvitii malogo i srednego predprinimatel'stva v Rossijskoj Federatsii»; Stat'ya 4. Kategorii sub»ektov malogo i srednego predprinimatel'stva. [Federal Law of 24.07.2007 No. 209-FZ (as amended on

12.27.2018) «On the development of small and medium-sized businesses in the Russian Federation»]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_52144/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/) (accessed: 03.04.2019). (In Russ.)

20. Federal'nyj zakon ot 24.07.2007 № 209-FZ (red. ot 27.12.2018) «O razvitii malogo i srednego predprinimatel'stva v Rossijskoj Federatsii»; Stat'ya 8. Reestry sub»ektov malogo i srednego predprinimatel'stva – poluchatelej podderzhki [Federal Law of 24.07.2007 No. 209-FZ (as amended on 12.27.2018) «On the development of small and medium-sized businesses in the Russian Federation»]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_52144/ca788e36ed8e2c23e840b1973191edf3e20a2a5c/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/ca788e36ed8e2c23e840b1973191edf3e20a2a5c/) (accessed: 01.04.2019). (In Russ.)