

Министерство имущества
Челябинской области

454091, г. Челябинск, пр. Ленина д. 57

ООО «АРИОРОСА»

400038, г. Волгоград, ул.
Комсомольская,

д. 4

Единоличному исполнительному
органу, участнику общества Гендлер
Наталье Борисовне

400038, г. Волгоград, ул.
Комсомольская,

д. 4

РЕШЕНИЕ РНП

по делу № 074/10/104-542/2024 (73-РНП/2024)

об отказе во включении сведений в реестр недобросовестных поставщиков

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 19.03.2024

В полном объеме решение изготовлено 22.03.2024

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных
нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области

(далее – Комиссия) в составе:

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| Председателя
Комиссии: | - | заместителя руководителя управления-начальника
отдела контроля закупок для государственных и
муниципальных нужд Челябинского УФАС России, |
| Членов
Комиссии: | - | ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок
для государственных и муниципальных нужд Челябинского
УФАС России, |
| | - | заместителя начальника отдела контроля закупок для
государственных и муниципальных нужд Челябинского
УФАС России, |

рассмотрев обращение Министерства имущества Челябинской области (далее - заказчик) о включении в реестр недобросовестных поставщиков сведений об ООО «АРИОРОСА» в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта, заключенного по итогам проведения электронного аукциона № 0869200000223009304 на определение рыночной стоимости размера арендной платы в месяц за пользование недвижимым имуществом: Нежилое здание с кадастровым номером 74:36:0701013:333 площадью 688 кв.м., расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Ирбитская 2-я, 41-а, строение 4 и часть земельного участка (34/100) с кадастровым номером 74:36:0701013:4 общей площадью 9047 кв.м (далее – аукцион), в присутствии:

- представителя Министерства имущества Челябинской области действующего на основании доверенности от 05.05.2023,

- представителя Министерства имущества Челябинской области действующего на основании доверенности от 25.12.2023,

- представителя Министерства имущества Челябинской области действующего на основании доверенности от 09.01.2024,

- представителя ООО «АРИОРОСА» действующего на основании доверенности от 13.03.2024,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии со статьями 95, 104 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 28.12.2013) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) в Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области поступило обращение Министерства имущества Челябинской области о включении в реестр недобросовестных поставщиков сведений об ООО «АРИОРОСА».

Согласно представленным документам 24.05.2022 Министерство имущества Челябинской области и ООО «АРИОРОСА» заключили контракт по цене 5040, 00

рублей.

Решением от 27.02.2024 заказчик отказался от исполнения контракта ввиду подготовки отчета об оценке с недостатками, которые не устранены в сроки, предусмотренные заказчиком. В связи с указанными обстоятельствами сведения о включении общества в реестр недобросовестных поставщиков направлены заказчиком в антимонопольный орган.

На заседании Комиссии ООО «АРИОРОСА» представило документы и письменные пояснения, а также представитель общества указал, что исполнитель приступил к выполнению работ в регламентированные контрактом сроки, неоднократно предоставлял на согласования промежуточные отчеты, готовые отчеты об оценке и исправлял выставленные замечания, что свидетельствует о добросовестности действий подрядчика. Неисполнение обязательств в полном объеме вызвано отсутствием взаимодействия заказчика по вопросам связанным с выездом на объект с целью устранения замечаний по фотоматериалам, а также ввиду повторного выставления замечаний, которые ранее не заявлялись заказчиком.

Заслушав пояснения сторон, изучив представленные документы, Комиссия руководствуясь статьями 99, 104 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), пришла к следующим выводам.

Согласно части 9 статьи 95 Закона о контрактной системе заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии, если это было предусмотрено контрактом.

Как следует из части 16 статьи 95 Закона о контрактной системе информация о поставщике (подрядчике, исполнителе), с которым контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта, включается в установленном настоящим Федеральным законом порядке в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

При этом, в силу части 2 статьи 104 Закона о контрактной системе в реестр недобросовестных поставщиков включается информация об участниках закупок, уклонившихся от заключения контрактов, а также о поставщиках (подрядчиках, исполнителях), не исполнивших или ненадлежащим образом исполнивших обязательства, предусмотренные контрактами.

В соответствии с пунктом 11.4 контракта предусмотрен односторонний порядок отказа заказчика от исполнения контракта в качестве основания расторжения контракта.

Таким образом, контрактом предусмотрена возможность заказчика расторгнуть контракт в одностороннем порядке в соответствии с частью 9 статьи 95 Закона о контрактной системе.

Как следует из части 12.2 статьи 95 Закона о контрактной системе в случае принятия заказчиком предусмотренного частью 9 настоящей статьи решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, при осуществлении закупок, предусмотренных статьей 93 Закона о контрактной системе такое решение передается лицу, имеющему право действовать от имени поставщика (подрядчика, исполнителя), лично под расписку или направляется поставщику (подрядчику, исполнителю) с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне по адресу поставщика (подрядчика, исполнителя), указанному в контракте. Выполнение заказчиком требований настоящей части считается надлежащим уведомлением поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта. Датой такого надлежащего уведомления считается:

- дата, указанная лицом, имеющим право действовать от имени поставщика (подрядчика, исполнителя), в расписке о получении решения об одностороннем отказе от исполнения контракта (в случае передачи такого решения лицу, имеющему право действовать от имени поставщика (подрядчика, исполнителя), лично под расписку);

- дата получения заказчиком подтверждения о вручении поставщику (подрядчику, исполнителю) заказного письма, предусмотренного настоящей частью, либо дата получения заказчиком информации об отсутствии поставщика (подрядчика, исполнителя) по адресу, указанному в контракте, информации о возврате такого письма по истечении срока хранения (в случае направления решения об одностороннем отказе от исполнения контракта заказным письмом).

Так, заказчиком 27.02.2024 размещено в единой информационной системе во вкладке «реестр контрактов» решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, датой получения такого решения подрядчиком является 27.02.2024, в связи с чем контракт является расторгнутым 12.03.2024 (с учетом праздничных и выходных дней).

Сведения об одностороннем отказе от исполнения контракта направлены в антимонопольный орган 12.03.2024.

При рассмотрении вопроса о включении общества в реестр недобросовестных поставщиков антимонопольным органом установлено следующее.

Между заказчиком и обществом 20.11.2023 заключен контракт № 298 (далее – контракт) посредством обмена электронными документами в единой информационной системе, что подтверждается распечаткой с личного кабинета заказчика.

Предметом контракта является определение рыночной стоимости размера арендной платы в месяц за пользование недвижимым имуществом, что свидетельствует о заключении заказчиком по результатам закупки договора подряда, порядок исполнения которого регламентирован главой 37 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 766 ГК РФ государственный или муниципальный контракт должен содержать условия об объеме и о стоимости подлежащей выполнению работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работ, способах обеспечения исполнения обязательств сторон.

В соответствии с частью 2 статьи 702 ГК РФ к отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

Таким образом, к договору подряда для государственных и муниципальных нужд применяются общие нормы, регулирующие отношения по договору подряда.

Согласно части 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В силу пункта 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Таким образом, с учетом положений статей 432, 702, 708, 766 ГК РФ существенными условиями государственного контракта являются предмет и сроки выполнения работ.

В пункте 1.9 контракта заказчиком определен срок выполнения работ: в течение 15 календарных дней с даты заключения контракта, в связи с чем датой окончания срока выполнения работ является 15.12.2023.

Пунктом 8 задания на оценку (Приложение № 1 к контракту) предусмотрено, что отчет об оценке должен быть выполнен в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным стандартам оценки, обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности («Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», «Виды стоимости (ФСО №2)», «Процесс оценки (ФСО №3)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», «Оценка недвижимости (ФСО № VII)»).

Из пункта 11 задания на оценку указано, что при подготовке отчета об оценке оценщик, должен(но) лично осмотреть объект оценки и включить в отчет об оценке выполненные в светлое время суток, четкие (сфокусированные), цветные, в хорошем разрешении фотографии объекта оценки, позволяющие сформировать целое изображение объекта. Фотографии должны быть актуальными, отражать текущее состояние объекта оценки и содержать отметку о дате съемки. Все фотографии должны быть подписаны для идентификации элементов объекта оценки.

Согласно пункту 12 задания на оценку фотографии должны включать в себя:

- фото подъездных путей с прилегающими территориями. Подъездные пути к Объекту оценки фотографируются в обе стороны (не менее 2-х фотографий);
- фотографии окружающих (соседних) объектов, объектов, расположенных вокруг Объекта оценки (всего не менее 2 фотографий);
- наличие инженерных коммуникаций на земельном участке. При их наличии фотографируются инженерные коммуникации, подходящие к Объекту оценки (газоснабжение, электроснабжение и т.д.). При их отсутствии фотографируются коммуникации, подходящие к соседним земельным участкам (не менее 2-х фотографий).

Как следует из договорной переписки, представленной сторонами, в адрес заказчика в качестве результата выполненных работ неоднократно предоставлялись отчеты об оценке: письмом от 19.12.2023 № 19122023-0932 (поступил заказчику 25.12.2023); от 28.01.2024 № 28012024-1316 (поступил заказчику 31.01.2024).

При этом, на первый представленный отчет заказчиком направлено письмо от 29.12.2023 исх. 5/22130 с замечаниями о несоответствии отчета федеральным стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности в части недостатков, связанных с данными о техническом состоянии объекта-аналога № 3, с неверной корректировкой цен объектов аналогов в рамках сравнительного подхода и расчета размера арендной ставки земельного участка без анализа стоимости на соответствие рыночным данным. Кроме того, заказчиком предъявляются замечания к фотографиям объекта оценки, которые не соответствуют положениям пунктов 11, 12 задания на оценку.

Так, 26.01.2024 общество выразило намерения устранить замечания по первому отчету об оценке с возмещением возможных убытков в ответ на первое решение об одностороннем отказе от исполнения контракта от 26.01.2024.

В последующем при повторном направлении обществом отчета об оценке от 28.01.2024 заказчиком 05.02.2024 принимается решение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта от 26.01.2024.

После рассмотрения повторного отчета об оценке заказчиком принимается решение об одностороннем отказе от исполнения контракта от 27.02.2024, в котором в том числе указаны замечания, в том числе ранее не предъявлявшиеся обществу (наличие противоречий в части отопления у объектов-аналогов на различных страницах отчета, некорректный учет наличия отопления на объекте-аналоге № 3, так как объект является частично отапливаемым).

При решении вопроса о включении общества в реестр недобросовестных поставщиков антимонопольный орган учел следующие обстоятельства.

При привлечении лица к публично-правовой ответственности государственным органом должна быть установлена вина этого лица в нарушении закона.

Конституционный Суд Российской Федерации в своих судебных актах неоднократно указывал, что применяемые государственными органами санкции, в

том числе штрафного характера, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, в том числе соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения (Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П).

Согласно пункту 2 статьи 715 ГК РФ если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

В силу пункта 3 статьи 715 ГК РФ если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

Таким образом, в соответствии с требованиями законодательства о контрактной системе основанием для включения общества в реестр недобросовестных поставщиков при заключении договора подряда является односторонний отказ заказчика от исполнения контракта в случае просрочки начального срока выполнения работ, выполнения работ настолько медленно, что окончание к сроку станет невозможным, а также в случае ненадлежащего исполнения обществом своих обязательств, порядок которого регламентирован статьей 715, 723 ГК РФ.

При рассмотрении документов и сведений, представленных заказчиком и обществом, Комиссией установлено, что общество приступило к выполнению работ по контракту, в том числе осуществляло постоянное взаимодействие с заказчиком по вопросу подготовки отчета, неоднократно предоставляло отчеты по результатам оценки, исправляя замечания заказчика.

Следует отметить, что при повторном выставлении замечаний к отчету в решении об одностороннем отказе от исполнения контракта от 27.02.2024 заказчик указал новые недостатки, которые отсутствовали в первичных замечаниях от 29.12.2023, а также в решении от 26.01.2024, что также не позволило обществу исправить их первоначально, а также устранить в последующем, так как заказчиком повторно принято решение об одностороннем отказе от исполнения контракта без предварительного направления мотивированного отказа от исполнения контракта.

На заседании Комиссии общество выразило несогласие с повторными замечаниями, указанными в решении об одностороннем отказе заказчика, так наличие противоречий по отоплению помещений и соответствующих корректировок не указаны в первичных замечаниях заказчика. При этом расчет стоимости арендной ставки земельного участка указан на странице 54 отчета от 26.01.2024. В отношении недостатков по фотографиям объекта представитель общества указал, что данная обязанность не исполнена надлежащим образом, так как заказчиком не обеспечен доступ на объект, а приложенные к отчету фотографии предоставлены заказчиком.

Комиссия критически относится к доводам общества о невозможности

осуществления фотосъемки, так как переписка по указанному вопросу не велась, документы, подтверждающие наличие со стороны заказчика препятствий по доступу к помещениям, не представлены.

Вместе с тем, заказчик, принимая решение об одностороннем отказе от исполнения контракта 27.02.2024, с учетом того, что повторная отмена такого решения не допустима в силу части 14 статьи 95 Закона о контрактной системе, лишил общество возможности предоставить в целях приемки результат работ, соответствующий условиям контракта, так как контракт по истечении 10 дней является автоматически расторгнутым.

Так, в силу пункта 15 Правил ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1078 (далее - Правила) орган контроля принимает решение об отказе во включении информации о поставщике (подрядчике, исполнителе) поставщиком (подрядчиком, исполнителем) представлены информация и документы, подтверждающие принятие им мер для надлежащего исполнения условий контракта.

Таким образом, принимая во внимание принятие обществом мер, направленных на исполнение контракта, выраженных в предоставлении результатов выполненных работ, проанализировав обстоятельства дела в совокупности и взаимосвязи, Комиссия Челябинского УФАС России, не усматривает оснований для принятия решения о включении сведений об ООО «АРИОРОСА», его участнике, единоличном исполнительном органе, в реестр недобросовестных поставщиков.

Комиссия, руководствуясь статьями 99, 104 Закона о контрактной системе, Правилами ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1078,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Министерством имущества Челябинской области в отношении ООО «АРИОРОСА» (ИНН 3444115915), участника, единоличного исполнительного органа общества, в реестр недобросовестных поставщиков не включать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

2024-4794