

Комиссия Оренбургского УФАС России по контролю в сфере осуществления закупок (далее по тексту - Комиссия Оренбургского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии: Членов комиссии:

в присутствии представителей:

Представитель Муниципального учреждения Администрация г. Медногорска не явился, о дате, времени и месте рассмотрения уведомлен,

Комитета по управлению имуществом города Медногорска –

ООО «Уралстройсервис» -

рассмотрев жалобу ООО «Уралстройсервис» на действия Комитета по управлению имуществом города Медногорска при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность города Медногорска для предоставления отдельной категории граждан (номер извещения №0153300012218000031),

УСТАНОВИЛА:

07 марта 2018 г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба ООО «Уралстройсервис» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом города Медногорска (далее – Заказчик) при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность города Медногорска для предоставления отдельной категории граждан (номер извещения № 0153300012218000031) (далее - аукцион).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч. 7 ст.106 Федерального закона РФ 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), Заказчику, Муниципальному учреждению Администрация г. Медногорска (далее – Уполномоченный орган), оператору электронной площадки выставлено требование о приостановлении осуществления закупки в части подписания контракта до рассмотрения жалобы по существу.

Представитель Заявителя пояснил, что документация об аукционе составлена с нарушением положений Закона о контрактной системе, в частности:

- допущено нарушение ст. 6 Закона о контрактной системе, поскольку имеются противоречия между положениями проекта муниципального контракта (п. 1.2) и Технического задания документации об аукционе, относительно общей площади жилого помещения;
- в п. 2.1.1. проекта контракта не указан размер (процент) налогового платежа, что делает невозможным покупателю определить окончательную цену, по которой он продает квартиру;
- в п. 2.2. проекта контракта имеется ссылка на п.2.6, в котором указывается о стоимости работ по контракту, несмотря на то, что предметом аукциона является

поставка (купля-продажа недвижимого имущества);

- в п. 5.2 и п. 5.4 проекта контракта указаны различные сроки приемки товара;

- допущено нарушение ч. 13 ст. 34 Закона о контрактной системе, поскольку Заказчиком в документации об аукционе (в частности в проекте контракта) не определены сроки приемки товара, а также о сроках оформления результатов такой приемки, в связи с тем, что не определены сроки проведения экспертизы товара;

- согласно п. 8.4 проекта контракта, Покупатель оплачивает цену фактически оказанных и выполненных услуг, несмотря на то, что предметом аукциона является поставка (купля-продажа недвижимого имущества);

- согласно п. 8.6 проекта контракта до принятия решения об одностороннем отказе Покупатель вправе провести экспертизу оказанных услуг своими силами, с привлечением экспертов, экспертных организаций.

Указанный довод был уточнен представителем Заявителя, который указал, что пункт проекта контракта, предусматривающий односторонний отказ от исполнения контракта в случае прекращения потребности или нецелесообразности покупки жилого помещения, является непонятным для Заявителя;

- в нарушение ч. 2 ст. 33 Закона о контрактной системе, Заказчик в п. 1.4 год ввода в эксплуатацию дома, в котором расположена квартира, Заказчик не указал минимальное и максимальное значение.

Представитель Заказчика жалобу просил признать необоснованной, полностью поддержав доводы, изложенные в письменных возражениях, указав следующее.

В Техническом задании документации об аукционе было предложено указать диапазон не менее 33,0 кв. м и не более 42 кв. м общей площади, а в проекте контракта не было указано на необходимость соблюдения каких-либо показателей. Заявитель указывает на невозможность определения цены контракта, в связи с невозможностью определения процентов по налогам, однако Заказчик не может предугадать, кто будет победителем аукциона и под какое налогообложение он попадет, данный расчет должен сделать непосредственно потенциальный участник закупки. В п. 5.2 проекта контракта говорится об обязанности Продавца, в течение какого срока он обязан выполнить все необходимые действия, в п. 5.4 проекта контракта установлен общий срок передачи квартиры. Ссылка Заявителя на отсутствие диапазонного значения по году ввода в эксплуатацию жилого дома не обоснована, поскольку Заказчик просил указать конкретный год ввода в эксплуатацию жилого дома участника.

Также, исходя из устных пояснений представителя Заказчика, срок осуществления приемки товара в проекте контракта имеется и составляет 10 дней (п. 5.4 проекта контракта), возможность одностороннего отказа от исполнения контракта установлена Заказчиком подобным образом на случай, когда по каким-либо причинам предоставление исчезает потребность в предоставлении жилья лицу из отдельной категории граждан или отзывается финансирование. Срок приемки товара, а также осуществления экспертизы в проекте контракта имеется.

В результате рассмотрения жалобы и осуществления в соответствии с ч. 3 ст. 99

Закона о контрактной системе, внеплановой проверки, Комиссия Оренбургского УФАС России, проанализировав представленные документы, заслушав доводы сторон, пришла к следующим выводам:

28.02.2018 г. на официальном сайте Российской Федерации (единая информационная система) для размещения информации о размещении закупок в сети Интернет www.zakupki.gov.ru и на сайте оператора электронной площадки Заказчиком было размещено извещение и документация об электронном аукционе на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность города Медногорска для предоставления отдельной категории граждан (номер извещения №0153300012218000031).

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 594000,00 рублей.

Документация об аукционе утверждена председателем Комитета по управлению имуществом города Медногорска Жуковым Г.К.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно ч. 4 ст. 64 Закона о контрактной системе, к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

В соответствии с ч. 1 ст. 34 Закона о контрактной системе, контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт, за исключением случаев, в которых в соответствии с настоящим Федеральным законом извещение об осуществлении закупки или приглашение принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документация о закупке, заявка, окончательное предложение не предусмотрены.

Исходя из смысла и содержания вышеуказанных статей, ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, положения Технического задания документации об аукционе не должны противоречить содержанию проекта контракта, и соответственно положения проекта контракта должны соответствовать Техническому заданию документации об аукционе.

В нарушение положений ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, Заказчиком в разделе II документации об аукционе «Описание объекта закупки (Техническое задание)», в п. 1.6 таблицы указано, что площадь квартиры, жилого помещения должна составлять «не менее 33,0 кв.м и не более 42 кв. м общей площади», при этом, в п. 1.2 проекта контракта в качестве характеристик жилого помещения указано: «общая площадь ____ (> 33) кв.м». При таких обстоятельствах имеются противоречия относительно соответствия документации об аукционе жилого помещения общей площадью 33 кв.м.

Согласно ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе, при заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо

формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей и [статьей 95](#) настоящего Федерального закона.

В нарушение ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, Заказчиком, несмотря на то, что предметом аукциона является приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность города Медногорска для предоставления отдельной категории граждан, в п.2.6 проекта контракта, указывается о стоимости работ по контракту; а согласно п. 8.4 проекта контракта, Покупатель оплачивает цену фактически оказанных и выполненных услуг, несмотря на то, что предметом аукциона является поставка (купля-продажа недвижимого имущества);

Исходя из п. 5.2 проекта контракта следует, что жилое помещение, а также имеющаяся у Продавца строительная и техническая документация, иные принадлежности на указанное жилое помещение передаются Продавцом Покупателю не позднее 2 (двух) дней со дня подписания Покупателем и Продавцом настоящего контракта.

В соответствии с п. 5.4 проекта контракта, при передаче квартиры составляется акт приема-передачи, который подписывается уполномоченными на то лицами с обеих сторон, при условии соответствия технического состояния квартиры требованиям аукционной документации, поданной участником аукциона заявки, настоящего Контракта и соответствии требования указанного в пункте 1.3 настоящего Контракта. Срок передачи квартиры – в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Контракта.

Таким образом, в нарушение ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, в п. 5.2 и п. 5.4 проекта контракта содержатся различные сроки передачи Продавцом квартиры Покупателю. Довод представителя Заказчика о том, что в проекте контракта идет речь о разного рода сроках, опровергается материалами дела, в частности содержанием оспариваемых Заявителем пунктов контракта.

Согласно ч. 13 ст. 34 Закона о контрактной системе, в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги, о порядке и сроках осуществления заказчиком приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки. В случае, если контракт заключается с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, в контракт включается обязательное условие об уменьшении суммы, подлежащей уплате физическому лицу, на размер налоговых платежей, связанных с оплатой контракта.

В нарушение ч. 13 ст. 34 Закона о контрактной системе, в проекте контракта отсутствуют сроки проведения экспертизы объекта (товара), а также сроки оформления результатов приемки товара.

Довод представителя Заявителя о том, что пункт проекта контракта, предусматривающий односторонний отказ от исполнения контракта в случае прекращения потребности или нецелесообразности покупки жилого помещения, является непонятным для Заявителя, является недостаточно аргументированным, при таких обстоятельствах, а также с учетом пояснений представителя Заказчика, Комиссия Оренбургского УФАС России, в данном случае, полагает возможным

указанный довод Заявителя признать необоснованным.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе, заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами "или эквивалент" либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

В соответствии с ч. 2 ст. 33 Закона о контрактной системе, документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в [части 1](#) настоящей статьи, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Установлено, что в нарушение требований п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, в разделе II документации об аукционе «Описание объекта закупки (Техническое задание)», в п. 1.4 таблицы в столбце «Наименование показателя» Заказчиком указано «Год ввода в эксплуатацию дома, в котором расположена квартира», между тем в столбце «Требования к показателю (при этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться)» отсутствуют какие-либо данные. Таким образом, Заказчиком, в нарушение п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, определен показатель, но не определены его характеристики (требования к показателю). Довод представителя Заказчика о том, что предполагалось, что участники закупки по данному показателю представят свои характеристики, не является основанием для признания подобного указания правомерным, поскольку Закон о контрактной системе возлагает на Заказчика обязанность указания требований к характеристикам товара, на соответствие которым аукционная комиссия и будет проверять соответствие предложений участников закупки.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Закона о контрактной системе, для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия: участник закупки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с [подпунктом 1 пункта 3 статьи 284](#) Налогового кодекса Российской Федерации [перечень](#) государств и территорий, предоставляющих льготный

налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц (далее - офшорная компания), или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Согласно ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе, при заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей и [статьей 95](#) настоящего Федерального закона.

Согласно ч. 2 ст. 70 Закона о контрактной системе, в течение пяти дней с даты размещения в единой информационной системе указанного в [части 8 статьи 69](#) настоящего Федерального закона протокола заказчик размещает в единой информационной системе без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения цены контракта, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается контракт, информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара), указанной в заявке на участие в таком аукционе его участника, в проект контракта, прилагаемый к документации о таком аукционе.

В соответствии с ч. 13 ст. 34 Закона о контрактной системе, в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги, о порядке и сроках осуществления заказчиком приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки. В случае, если контракт заключается с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, в контракт включается обязательное условие об уменьшении суммы, подлежащей уплате физическому лицу, на размер налоговых платежей, связанных с оплатой контракта.

В соответствии с п. 2.1 проекта контракта, «Цена настоящего контракта составляет.....Рублей без НДС».

Согласно п.2.1.1. проекта контракта, «Цена Контракта, указанная в п. 2.1 настоящего Контракта, подлежит уменьшению на размер налоговых платежей, связанных с платой контракта (если контракт заключается с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица).

В соответствии с п. 2.2 проекта контракта, «Цена настоящего контракта включает в себя стоимость жилого помещения и расходов, связанных с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей и остается фиксированной на протяжении всего срока действия настоящего контракта, за исключением случая. Предусмотренного п. 2.6 настоящего контракта».

Согласно п. 2.6 проекта контракта, «Стоимость работ по настоящему Контракту является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего контракта».

Таким образом, подобное изложение п. 2.1 проекта контракта, влечет несоответствие его положений п. 2.2 и п.2.1.1 проекта контракта, определено Заказчиком без учета п. 4 ст. 3, ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе.

Следовательно, жалоба Заявителя в данной части является обоснованной, Заказчиком допущено нарушение ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе.

Кроме того, в ходе внеплановой проверки установлено следующее.

Согласно извещению об аукционе, начальная (максимальная) цена контракта составляет 594000,00 рублей.

В нарушение п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, в обосновании начальной (максимальной) цены контракта Заказчиком указано «Таким образом, начальная (максимальная) цена Контракта составляет: 594000 (девятьсот двадцать семь тысяч триста) рублей 00 копеек». То есть сумма, указанная прописью не соответствует сумме, указанной в цифровом выражении. В этой связи, надлежащее обоснование начальной (максимальной) цены контракта в документации об аукционе отсутствует.

В соответствии с ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе, при заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей и [статьей 95](#) настоящего Федерального закона.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 95 Закона о контрактной системе, изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях:

1) если возможность изменения условий контракта была предусмотрена документацией о закупке и контрактом, а в случае осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) контрактом:

а) при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги, качества поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги и иных условий контракта;

б) если по предложению заказчика увеличиваются предусмотренные контрактом количество товара, объем работы или услуги не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные контрактом количество поставляемого товара, объем выполняемой работы или оказываемой услуги не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного контрактом количества поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара;

2) если цена заключенного для обеспечения федеральных нужд на срок не менее чем три года контракта составляет либо превышает [размер цены](#), установленный Правительством Российской Федерации, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно, данные условия могут быть изменены на основании решения

Правительства Российской Федерации;

- 3) если цена заключенного для обеспечения нужд субъекта Российской Федерации на срок не менее чем три года контракта составляет или превышает [размер цены](#), установленный Правительством Российской Федерации, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно, данные условия могут быть изменены на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- 4) если цена заключенного для обеспечения муниципальных нужд на срок не менее одного года контракта составляет или превышает [размер цены](#), установленный Правительством Российской Федерации, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно, указанные условия могут быть изменены на основании решения местной администрации;
- 5) изменение в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги;
- 6) в случаях, предусмотренных [пунктом 6 статьи 161](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного или муниципального заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом государственный или муниципальный заказчик в ходе исполнения контракта [обеспечивает согласование](#) новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом;
- 7) в случае заключения контракта с иностранной организацией на лечение гражданина Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации цена контракта может быть изменена при увеличении или уменьшении по медицинским показаниям перечня услуг, связанных с лечением гражданина Российской Федерации, если данная возможность была предусмотрена контрактом с иностранной организацией.

В нарушение ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе, в п. 2.7 проекта контракта установлено, что «Цена контракта может быть снижена без изменения предусмотренных настоящим контрактом количества товара, качества поставляемого товара и иных условий контракта», без указания на то, что указанное снижение допускается только по соглашению сторон.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п.2 ч.22 ст. 99, ч. 8 ст. 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Оренбургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Уралстройсервис» на действия Комитета по управлению имуществом города Медногорска при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность города Медногорска для предоставления отдельной категории граждан (номер извещения № 0153300012218000031), частично обоснованной.

2. Признать Комитет по управлению имуществом города Медногорска нарушившим п. 1 ч. 1 ст. 64, ч. 13 ст. 34, ч. 1 ст. 64, ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе.

3. Выдать Комитету по управлению имуществом города Медногорска

предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела должностному лицу Оренбургского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного дела.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

Члены комиссии