

## РЕШЕНИЕ

«29» мая 2015 года

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по контролю в сфере закупок в составе:

**Председателя комиссии: Стельмах С.В. - заместителя руководителя**

**Кемеровского УФАС России;**

Членов Комиссии: Лыжина Д.А. – начальника отдела контроля в сфере закупок;

Щегловой Е.Р. – ведущего специалиста-эксперта  
отдела контроля в сфере закупок;

Михалевой Е.Е. - главного специалиста-эксперта  
отдела контроля в сфере закупок;

при участии:

От Комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа <...>, <...>, <...> (по доверенностям),

- представитель ООО «Алакс», надлежащим образом уведомленный, явку представителей к назначенному времени не обеспечило.

Рассмотрев дело № 180/3-2015, возбужденное по признакам нарушения заказчиком - Управлением жизнеобеспечения и градостроительства администрации Яшкинского муниципального района законодательства в сфере закупок при проведении аукциона в электронной форме №.0139300018015000055 на «Приобретение 21 квартиры в черте города Ленинска-Кузнецкого, путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 г. в установленном порядке непригодным для проживания» и в результате проведения внеплановой проверки в соответствии с требованиями статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения,

специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденным приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14,

#### **установила:**

25.05.2015 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступила жалоба ООО «Алакс» (вх. № 1946э от 25.05.2015г.) на действия заказчика – Комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа при проведении аукциона в электронной форме № 0139300018015000055 на «Приобретение 21 квартиры в черте города Ленинска-Кузнецкого, путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 г. в установленном порядке непригодным для проживания»

По мнению ООО «Алакс», положения аукционной документации противоречат требованиям ФЗ № 44-ФЗ в следующих ее частях:

Заказчиком в п. 12 Информационной карты Документации установлено: Срок и очередность выполнения работ - **Закончить строительство, ввести многоквартирный дом в эксплуатацию и передать объект долевого строительства Заказчику в срок – октябрь 2016 года.**

В п.1.6. Проекта контракта Заказчиком указан аналогичный срок: 1.6. Застройщик обязуется выполнять работы согласно Приложению №4 к настоящему контракту «График производства работ на объекте», закончить строительство, ввести многоквартирный дом в эксплуатацию и **передать объект долевого строительства Заказчику в срок – октябрь 2016 г.**

В п.4.1.5. Проекта контракта Заказчиком указан следующий порядок приемки квартир:

**4.1.5. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в течение 20 (двадцати) дней передать объект долевого строительства Заказчику со всей предусмотренной Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" технической документацией в срок, указанный в п.1.6 контракта.**

Таким образом, поэтапная приемка квартир контрактом не предусмотрена и передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, т.е. в октябре 2016г., что подтверждается п.6.2. Проекта контракта.

Заказчиком в п. 6 Информационной карты Документации, а также в п.2.4 Проекта

контракта и Приложении №3 к Контракту установлен следующий порядок оплаты:

### График финансирования Застройщика

№ п/п	Месяц, год	Кол-во
1 этап	Июль 2015 года	9 500 000 рублей
2 этап	Август 2015 года	11 100 000 рублей
3 этап	Сентябрь 2015 года	11 154 802,80 рублей
4 этап	Апрель 2016 года	1 325 352
ИТОГО		<b>100% (сто процентов) Цены Контракта в размере 33 080 154,80 рублей.</b>

По мнению ООО «Алакс», срок для передачи квартир установлен – **октябрь 2016г.**, оплата полностью осуществляется до апреля 2016г., т.е. **Заказчик осуществляет 100% авансирование** по данному контракту.

ООО «Алакс» также ссылается на то, что согласно ч.6 ст.96 ФЗ № 44-ФЗ в случае, если аванс превышает 30% начальной (максимальной цены) контракта, размер обеспечения исполнения контракта устанавливается в размере аванса.

Начальная максимальная цена контракта составляет **33 080 154,80 рублей**. В нарушение ч.6 ст.96 ФЗ-44 Заказчик устанавливает обеспечение исполнения контракта в размере 5% начальной (максимальной) цены контракта, что составляет **1654007,74** (один миллион шестьсот пятьдесят четыре тысячи семь) рублей 74 копейки.

Также, по мнению ООО «Алакс», в нарушение пункта 2 части 1 статьи 64 ФЗ № 44-ФЗ, заказчик в п.15 Информационной карты документации устанавливает незаконное требование предоставить в первой части заявки сведения **о наименовании места происхождения товара или наименование производителя товара**.

В процессе рассмотрения жалобы, проведения внеплановой проверки Комиссией Кемеровского УФАС России установлено:

На официальном сайте <http://zakupki.gov.ru/> 08.05.2015 г. Заказчиком - Комитетом по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа было размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме № 0139300018015000055 на «Приобретение 21 квартиры в черте города Ленинска-Кузнецкого, путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 г. в установленном порядке непригодным для проживания» и аукционная документация.

Заказчиком в п. 6 Информационной карты Документации, а также в п.2.4 Проекта контракта и Приложении №3 к Контракту установлен следующий порядок оплаты:

#### График финансирования Застройщика

№ п/п	Месяц, год	Кол-во
1 этап	Июль 2015 года	9 500 000 рублей
2 этап	Август 2015 года	11 100 000 рублей
3 этап	Сентябрь 2015 года	11 154 802,80 рублей
4 этап	Апрель 2016 года	1 325 352
ИТОГО		<b>100% (сто процентов) Цены Контракта в размере 33 080 154,80 рублей.</b>

Комиссия Кемеровского УФАС России по данному доводу жалобы ООО «Алакс» не соглашается с тем, что **Заказчик осуществляет 100% авансирование** в связи со следующим. Срок для передачи квартир в аукционной документации установлен – **октябрь 2016г.**, оплата полностью осуществляется до апреля 2016г. Требованиями части 1 статьи 1 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – ФЗ № 214-ФЗ) предусматривается, что указанный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно требованиям части 1 статьи 3 ФЗ № 214 –ФЗ застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости 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 и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо **договора аренды, договора субаренды такого земельного участка** или в случаях, предусмотренных Федеральным **законом** "О содействии развитию жилищного строительства", договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Указанные положения ФЗ № 214-ФЗ предусматривают финансирование долевого участия до передачи квартир Заказчику, которое осуществляется после ввода в эксплуатацию готового жилого дома, что однозначно указывает на невозможность рассмотрения указанного финансирования в качестве авансовой оплаты.

Положения аукционной документации не предусматривают, что заказчик обязан

осуществить оплату за выполненные работы в 2016 году, а предполагают в разрезе заключенного контракта финансирование соответствующего строительства, что не может быть рассмотрено Комиссией Кемеровского УФАС России в качестве нарушения требований законодательства.

Согласно требованиям пункта 2 части 1 статьи 64 ФЗ № 44-ФЗ документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с [частями 3 - 6 статьи 66](#) настоящего Федерального закона и инструкцию по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

Согласно требованиям частей 3-6 статьи 66 ФЗ № 44-ФЗ в составе первых частей заявок необходимо предоставление сведений о **стране происхождения товара**. В нарушение данной нормы закона, заказчик в п.15 Информационной карты документации устанавливает незаконное требование предоставить в первой части заявки сведения **о наименовании места происхождения товара или наименование производителя товара**.

Анализ положений аукционной документации приводит к выводу о том, что Комитетом по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа установлением требования предоставления вышеназванных сведений нарушены положения пункта 2 части 1 статьи 64 ФЗ № 44-ФЗ **Однако, в составе технического задания к настоящему аукциону не предъявляются требования к характеристикам материалов. Следовательно, отклонение заявок из-за отсутствия в них сведений о наименовании места происхождения товара или наименование производителя товара невозможно**. Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о том, что нарушение требований пункта 2 части 1 статьи 64 ФЗ № 44-ФЗ не может повлиять на результаты аукциона.

Руководствуясь статьями 99, 106 Федерального Закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г. «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Комиссия Кемеровского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Алакс» на действия заказчика – Комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа при проведении аукциона в электронной форме № 0139300018015000055 на «Приобретение 21 квартиры в черте города Ленинска-Кузнецкого, путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 г. в установленном порядке непригодным для проживания» **частично обоснованной** (в части указания на нарушения пункта 2 части 1 статьи 64 ФЗ № 44-ФЗ).

**2.** Признать заказчика – Комитет по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа нарушившим требования пункта 2 части 1 статьи 64 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд».

**3.** Предписание об устранении нарушений требований законодательства Российской Федерации в сфере закупок не выдавать.

**4.** Передать материалы дела **№ 180/3-2015** должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель комиссии:

Стельмах С.В.

Члены Комиссии:

Лыжин Д.А.

Михалева Е.Е.

Щеглова Е.Р.