

Управление имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района

456730, Челябинская область,

с. Кунашак,

ул. Ленина, 103

Индивидуальный предприниматель

«<...>»

АО «Сбербанк-АСТ»

119435, г. Москва,

пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9,

эт. 1, пом. 1, комн. 2

**РЕШЕНИЕ №074/06/105-2593/2020(№1205-ж/2020),**

**№ 074/06/99-2555/2020 (№154-ВП/2020)**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 16ноября 2020 года

В полном объеме решение изготовлено 18ноября 2020 года

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: «<...>» - «<...>»

Членов Комиссии: «<...>» - «<...>»

«<...>» - «<...>»

руководствуясь частью 15 статьи 99,статьей 106 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), рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя «<...>» (далее – ИП «<...>», заявитель) на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения № 0169300049320000095), проведя внеплановую проверку действий Управления имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района (далее – заказчик) при проведении электронных аукционов на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения №№0169300049320000093, 0169300049320000094, 0169300049320000095, 0169300049320000096), в присутствии

посредством видеоконференцсвязи:

- представителей ИП «<...>» действующих на основании доверенностей №№ 10, 11 от 30.11.2020;

- в отсутствие представителей Управления имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района (далее – заказчик), уведомленного о времени и месте заседания Комиссии, ходатайство о проведении заседания Комиссии в отсутствие заказчика б/н от 13.11.2020.

## **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России 03.11.2020 поступила жалоба ИП «<...>» на действия заказчика при проведении электронных аукционов на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения №№ 0169300049320000093, 0169300049320000094, 0169300049320000095, 0169300049320000096) (далее – аукционы, закупки). Жалобы возвращены заявителю на основании пункта 1 части 11 статьи 105 Закона о контрактной системе, проведение внеплановой проверки назначено на 10 ноября 2020 года.

Определением от 10.11.2020 в заседании Комиссии объявлен перерыв до 16.11.2020.

В Челябинское УФАС России 09.11.2020 поступила жалоба ИП «<...>» на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения № 0169300049320000095) (далее – аукцион, закупка).

Согласно представленным документам извещение о проведении электронного аукциона опубликовано заказчиком на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) 29.10.2020 в 16:47.

Начальная (максимальная) цена контракта на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения № 0169300049320000095) – 927531,00 рубль.

Извещение о проведении электронного аукциона (№ 0169300049320000093) опубликовано заказчиком на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) 26.10.2020 в 14:56.

Начальная (максимальная) цена контракта на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения № 0169300049320000093) – 807 312,00 рублей.

Изменения извещения о проведении электронного аукциона (№ 0169300049320000094) опубликовано заказчиком на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) 29.10.2020 в 14:56.

Начальная (максимальная) цена контракта на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения № 0169300049320000094) – 927 531,00 рубль.

Изменения извещения о проведении электронного аукциона (№ 0169300049320000096) опубликовано заказчиком на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) 02.11.2020 в 10:53.

Начальная (максимальная) цена контракта на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения № 0169300049320000096) – 927 531,00 рубль.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе «Приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения» (№ извещения 0169300049320000095) от 09.11.2020.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе «Приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения» (№ извещения 0169300049320000093) от 03.11.2020.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе «Приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения» (№ извещения 0169300049320000094) от 06.11.2020.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе «Приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения» (№ извещения 0169300049320000096) от 10.11.2020.

На дату заседания Комиссии контракты по итогам аукциона не заключены.

Закупки признаны несостоявшимися в соответствии с частью 16 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки.

Согласно доводам жалобы, обращения ИП Кулешова А.Ю. заказчиком неправомерно в документации об аукционе установлено условие о том, что в случае снижения НМЦК, путём проведения торгов, цена за квадратный метр снижается пропорционально коэффициенту снижения по результатам электронного аукциона. При этом, при обосновании начальной (максимальной) цены контракта заказчик использовал рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения. Потребность заказчика установлена в приобретении жилого помещения не менее 18 квадратных метров. Указанное обстоятельство не позволит участнику закупки заключить контракт с заказчиком по цене, предложенной участником электронного аукциона.

Из представленных заказчиком письменных пояснений следует, что включение

заказчиком в документацию об аукционе объекта закупки – квартиры, площадью не менее 18 и не более 33 кв.м. является обоснованным требованием, обусловленным фактическими потребностями заказчика. Документация об аукционе соответствует законодательству о контрактной системе.

*Заслушав пояснения, изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 99 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.*

1. В силу пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта, начальных цен единиц товара, работы, услуги.

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание 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.

Указанная информация позволяет довести до неопределенного круга лиц сведения о потребности заказчика относительно требований к поставляемому товару, что, в свою очередь, позволит участникам аукциона надлежащим образом оформить заявку на участие в закупке.

Тем самым реализуются цели и принципы законодательства о контрактной системе в части прозрачности определения поставщика, равного доступа к участию в закупках и недопустимости ограничения числа участников закупки.

Согласно части 24 статьи 22 Закона о контрактной системе в случае, если количество поставляемых товаров, объем подлежащих выполнению работ, оказанию услуг невозможно определить, заказчик с учетом установленных в

соответствии со статьей 19 Закона о контрактной системе требований к закупаемым заказчиком товару, работе, услуге (в том числе предельной цены товара, работы, услуги) и (или) нормативных затрат на обеспечение функций государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами, муниципальных органов определяет начальную цену единицы товара, работы, услуги, начальную сумму цен указанных единиц, максимальное значение цены контракта, а также обосновывает в соответствии со статьей 22 Закона о контрактной системе цену единицы товара, работы, услуги. При этом положения Закона о контрактной системе, касающиеся применения начальной (максимальной) цены контракта, в том числе для расчета размера обеспечения заявки или обеспечения исполнения контракта, применяются к максимальному значению цены контракта, если Законом о контрактной системе не установлено иное.

Согласно части 1 статьи 24 Закона о контрактной системе заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

В соответствии с частью 4 статьи 24 Закона о контрактной системе под аукционом понимается способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя), при котором победителем признается участник закупки, предложивший наиболее низкую цену контракта, наименьшую сумму цен единиц товаров, работ, услуг (в случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 Закона о контрактной системе).

Таким образом, правовой механизм реализации указанного способа закупки направлен на выявление победителя закупки, предложившего наименьшую цену товаров (работ, услуг), необходимых для реализации функций и полномочий заказчика.

Исходя из требований пункта 2 статьи 42 Закона о контрактной системе в извещении об осуществлении закупки должно содержаться краткое изложение условий контракта, содержащее наименование и описание объекта закупки с учетом требований, предусмотренных статьей 33 Закона о контрактной системе, информацию о количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, а также сроки поставки товара или завершения работы либо график оказания услуг, начальная (максимальная) цена контракта, источник финансирования. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 34 Закона о контрактной системе, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта. В случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 Закона о контрактной системе, указываются начальная цена единицы товара, работы, услуги, а также начальная сумма цен указанных единиц и максимальное значение цены контракта. При этом в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке должно быть указано, что оплата поставки товара, выполнения работы или оказания услуги осуществляется по цене единицы товара, работы, услуги исходя из количества товара, поставка которого будет осуществлена в ходе исполнения контракта, объема фактически выполненной работы или оказанной услуги, но в размере, не превышающем максимального значения цены контракта, указанного в извещении об осуществлении закупки и

документации о закупке.

Порядок проведения электронного аукциона и определения победителя закупки регламентирован статьями 68, 69 Закона о контрактной системе.

В соответствии с частью 4 статьи 68 Закона о контрактной системе электронный аукцион проводится путем снижения начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении о проведении такого аукциона, в порядке, установленном статьей 68 Закона о контрактной системе.

В силу части 5 статьи 68 Закона о контрактной системе в случае, если в соответствии с Законом о контрактной системе количество поставляемых товаров, объем подлежащих выполнению работ, оказанию услуг невозможно определить, электронный аукцион проводится путем снижения начальной суммы цен единиц товара, работы, услуги в порядке, установленном статьей 68 Закона о контрактной системе.

Согласно части 18 статьи 68 Закона о контрактной системе протокол проведения электронного аукциона размещается на электронной площадке ее оператором в течение тридцати минут после окончания такого аукциона. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания такого аукциона, начальная (максимальная) цена контракта, все минимальные предложения о цене контракта, сделанные участниками такого аукциона и ранжированные по мере убывания с указанием порядковых номеров, присвоенных заявкам на участие в таком аукционе, которые поданы его участниками, сделавшими соответствующие предложения о цене контракта, и с указанием времени поступления данных предложений.

При этом, из части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе следует, что протокол подведения итогов электронного аукциона должен содержать, в том числе, информацию об идентификационных номерах пяти заявок на участие в таком аукционе (в случае принятия решения о соответствии пяти заявок на участие в таком аукционе требованиям, установленным документацией о таком аукционе, или в случае принятия аукционной комиссией на основании рассмотрения вторых частей заявок на участие в таком аукционе, поданных всеми участниками такого аукциона, принявшими участие в нем, решения о соответствии более чем одной заявки на участие в таком аукционе, но менее чем пяти данных заявок установленным требованиям), которые ранжированы в соответствии с частью 18 статьи 68 Закона о контрактной системе.

Частью 2 статьи 83.2 Закона о контрактной системе установлено, что в течение пяти дней с даты размещения в единой информационной системе указанного в части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе протокола заказчик размещает в единой информационной системе и на электронной площадке с использованием единой информационной системы без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения с использованием единой информационной системы в проект контракта, прилагаемый к документации или извещению о закупке, цены контракта (за исключением части 2.1 статьи 83.2 Закона о контрактной системе), предложенной участником закупки, с которым заключается контракт, либо предложения о цене за право заключения контракта в случае, предусмотренном частью 23 статьи 68 Закона о контрактной системе, а также включения представленной в соответствии с Законом о контрактной системе

информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара, стране происхождения товара), указанных в заявке участника электронной процедуры.

В силу части 2.1 статьи 83.2 Закона о контрактной системе в случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 Закона о контрактной системе, с использованием единой информационной системы в сфере закупок в проект контракта включаются максимальное значение цены контракта, цена единицы товара, работы, услуги. При этом цена единицы товара, работы, услуги определяется путем уменьшения начальной цены таких единиц, указанных в извещении об осуществлении закупки, пропорционально снижению начальной суммы цен единиц товаров, работ, услуг, предложенному участником закупки, с которым заключается контракт.

С учетом изложенного, исходя из целей осуществления электронного аукциона, а также с учетом положений законодательства о контрактной системе, цена контракта, предложенная участником закупки, определяется по итогам электронного аукциона в порядке, предусмотренном статьей 68 Закона о контрактной системе, которая включается в проект контракта при направлении его победителю закупки.

Соответственно, все условия осуществления закупки, указанные в извещении и документации об электронном аукционе, не должны противоречить порядку определения победителя закупки, который определен законодательством о контрактной системе.

Из содержания извещений рассматриваемых закупок, пункта 3 информационных карт документации об аукционах следует, что объектом рассматриваемых закупок является приобретение жилого помещения площадью не менее 18.00 кв.м. для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения.

Из представленных заказчиком на заседание Комиссии документов и информации следует, что в соответствии с пунктом 1 решения Собрания депутатов Кунашакского муниципального района Челябинской области от 18.02.2016 № 16 внесены изменения в решение Собрания депутатов Кунашакского муниципального района Челябинской области от 21.06.2016 № 55 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади помещения на территории Кунашакского муниципального района», которыми норма предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма (минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договорам социального найма) увеличена с не менее 9 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека до не менее 18 квадратных метров.

В соответствии с пунктом 6 информационных карт документации об аукционах «место поставки товара»: *«в соответствии со спецификацией (1 жилое помещение), общей площадью не менее 18,00 кв.м. Место расположения жилого помещения: г. Челябинск, с. Долгодеревенское, п. Красное Поле, с. Новый Кременкуль, п. Роцино, д. Казанцево, новые микрорайоны Сосновского муниципального района Челябинской области; с. Кунашак Челябинской области».*

Пункт 13 информационных карт документации об аукционах помимо размера начальной (максимальной) цены контракта, метода обоснования начальной (максимальной) цены контракта определяет положение, согласно которому **в случае снижения НМЦК путём проведения торгов цена за квадратный метр снижается пропорционально коэффициенту снижения по результатам электронного аукциона**. Аналогичное положение указано заказчиком в Приложении № 2 к документации об аукционе. Кроме того, из Приложения № 2 следует, что заказчик обосновывал НМЦК исходя из площади жилого помещения **33 кв.м.** При этом, из содержания Приложения № 2 к документации об аукционе также следует, что объектом закупки может являться квартира площадью свыше 33 кв. м., но по Н(М)ЦК не выше установленной заказчиком начальной (максимальной) цены контракта.

Таким образом, из документации об аукционах однозначно следует, что в случае, если участник закупки предложит квартиру площадью более 33 кв.м., то стоимость жилого помещения будет определяться исходя из размера начальной (максимальной) цены контракта. При этом, в случае, если участник закупки предложит квартиру площадью *не более 33 кв.м.*, то стоимость жилого помещения будет определяться не по итогам электронного аукциона, а исходя из стоимости 1 кв.м., рассчитанного заказчиком в Приложении № 2 к документации об аукционе, с учетом площади предлагаемого жилого помещения.

Вместе с тем, рассматриваемый электронный аукцион проводился заказчиком не по цене за единицу товара (квадратного метра жилого помещения) в соответствии с пунктом 2 статьи 42, частью 5 статьи 68 Закона о контрактной системе.

Таким образом, указанное в документации об аукционе условие в части расчета стоимости жилого помещения по результатам осуществленной закупки путем снижения цены за квадратный метр пропорционально коэффициенту снижения по результатам электронного аукциона, а не по цене контракта, предложенной участником закупки может привести к заключению контракта по цене, отличной от предложенной участником закупки, что не соответствует части 4 статьи 68, части 2 статьи 83.2 Закона о контрактной системе, а также является нарушением пункта 2 статьи 42, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Довод жалобы заявителя обоснован.

Действия должностного лица заказчика могут быть квалифицированы по главе 7 КоАП РФ.

Принимая во внимание, что рассматриваемые закупки не состоялись, Комиссия считает возможным предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе не выдавать.

Дополнительно антимонопольный орган обращает внимание заявителя, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 331 «Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе», Приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15 «Об утверждении Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы», Федеральным законом 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), Челябинское УФАС России не обладает полномочиями по осуществлению контроля за определением и обоснованием начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги, начальной суммы цен единиц товара, работы, услуги.

*Исходя из изложенного, информации, представленной заявителем, заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе и приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 «Об утверждении административного регламента 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»,*

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ИП «<...>» на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения № 0169300049320000095) обоснованной.
2. Признать в действиях заказчика нарушение пункта 2 статьи 42, пункта 1 части 1 статьи 64, части 4 статьи 68 Закона о контрактной системе.
3. По результатам проведенной внеплановой проверки действий заказчика при проведении электронных аукционов на приобретение жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договору найма специализированного жилого помещения (извещения №№ 0169300049320000093, 0169300049320000094, 0169300049320000095, 0169300049320000096) признать в действиях заказчика нарушение пункта 2 статьи 42, пункта 1 части 1 статьи 64, части 4 статьи 68 Закона о контрактной системе.
4. Предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе не выдавать, в связи с тем, что закупки признаны несостоявшимися.
5. Передать материалы жалобы должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии «<...>»

Члены Комиссии «<...>»

«<...>»

