

УТВЕРЖДАЮ

**Руководитель Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Ивановской области**

----- <...>

**30 сентября 2019 года**

**АКТ №037/06/34-351/2019 (07-03/2019-021)**

**внеплановой проверки соблюдения законодательства Российской  
Федерации и иных нормативных правовых актов**

**Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок**

**Управлением жилищной политики и ипотечного кредитования  
Администрации города Иванова при проведении электронного  
аукциона на приобретение жилого помещения (комнаты) у лица, не  
являющегося застройщиком, для переселения граждан из  
аварийного жилищного фонда городского округа Иваново  
(извещение 0133200001719002575)**

30 сентября 2019 года

город Иваново

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области №081 от 17.09.2019 инспекцией в составе: <...>, проведена внеплановая проверка соблюдения законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок Управлением жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова (далее - Заказчик) при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (комнаты) у лица, не являющегося застройщиком, для

переселения граждан из аварийного жилищного фонда городского округа Иваново (извещение 0133200001719002575).

Полное наименование Заказчика: Управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова.

Место нахождения Заказчика: 153000, г. Иваново, пл. Революции, д. 6, к. 820.

Начальником Управления жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова на момент проведения проверки является <...>.

Проверка начата 17 сентября 2019 года – закончена 30 сентября 2019 года.

Настоящий акт составлен 30 сентября 2019 года в соответствии с приказом Ивановского УФАС России №081 от 17.09.2019.

### **Основания проведения внеплановой проверки.**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области были обнаружены признаки нарушения законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок, допущенных Управлением жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (комнаты) у лица, не являющегося застройщиком, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда городского округа Иваново (извещение 0133200001719002575).

Учитывая изложенное, на основании ч. 3 и 15 ст. 99 Закона о контрактной системе Ивановским УФАС России была инициирована внеплановая проверка.

### **Информация, полученная в ходе проверки.**

В ходе проведения внеплановой проверки установлено, что 29.08.2019 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) было размещено извещение 0133200001719002575 о проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (комнаты) у лица, не являющегося застройщиком, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда городского округа Иваново, а также соответствующая

документация о закупке.

В соответствии с извещением об осуществлении закупки, документацией о закупке, протоколами, составленными в ходе проведения электронного аукциона:

- 1) начальная (максимальная) цена контракта – 813 225 руб.;
- 2) дата и время окончания подачи заявок – 06.09.2019 09:00;
- 3) согласно протоколу № 00133200001719002575-1/2113 рассмотрения первых частей заявок на участие в электронном аукционе от 09.09.2019 по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе не было подано ни одной заявки, электронный аукцион был признан несостоявшимся.

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

Согласно ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе при заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных ст. 34 Закона о контрактной системе и ст. 95 Закона о контрактной системе.

В соответствии с 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 (за исключением контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия) 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;

в) при изменении объема и (или) видов выполняемых работ по контракту, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта не более чем на десять процентов цены контракта;

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 п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации;

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;

8) если при исполнении заключенного на срок не менее одного года контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, цена которого составляет или превышает предельный размер (предельные размеры) цены, установленный Правительством Российской Федерации, возникли независимые от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию. Предусмотренное настоящим пунктом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на тридцать процентов. При этом в указанный срок не включается срок получения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности положительного заключения экспертизы проектной документации в случае необходимости внесения в нее изменений;

9) если контракт, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, по независимым от сторон контракта обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта

осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом о контрактной системе, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом о контрактной системе обеспечения исполнения контракта;

10) в случае заключения контракта с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в соответствии с п. 1, 8, 22, 23, 29, 32, 34, 51 ч. 1 ст. 93 Закона о контрактной системе.

На основании п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Срок окончания исполнения обязательств по контракту является существенным условием контракта в силу ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 7.2, 7.3 проекта контракта документации о закупке сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

**Сторона**, получившая уведомление, указанное в п. 7.2 проекта контракта документации о закупке, **вправе принять решение о продлении срока исполнения обязательств по контракту** либо о расторжении контракта.

Относительно данных положений документации о закупке Заказчиком были даны пояснения, согласно которым ч. 9 ст. 34 Закона о контрактной системе предусмотрено, что сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

Согласно п. 1 - 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо,

не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

П. 1 ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Из содержания приведенных правовых норм следует, что раздел 7 проекта контракта документации о закупке не противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации.

Инспекция Ивановского УФАС России считает указанные доводы Заказчика несостоятельными ввиду следующего.

Как указано выше, изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения в случаях, указанных в ч. 1 ст. 95 Закона о контрактной системе.

Указанный в п. 7.3 проекта контракта документации о закупке случай изменения условий контракта не предусмотрен Законом о контрактной системе и не соответствует ч. 1 ст. 95 Закона о контрактной системе.

На основании ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе документация об

электронном аукционе должна содержать информацию, указанную в извещении о проведении такого аукциона.

П. 2 ст. 42 Закона о контрактной системе предусмотрено, что в извещении об осуществлении закупки должна содержаться информация о сроках поставки товара.

Согласно п. 17 раздела II «Информационная карта аукциона в электронной форме» документации о закупке сроки поставки товара - в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения контракта передать жилое помещение Заказчику по передаточному акту.

На основании п. 1 ч. 13 ст. 34 Закона о контрактной системе в **контракт включаются обязательные условия** о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги, в том числе с учетом положений ч. 13 ст. 37 Закона о контрактной системе, **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, о порядке и сроках оформления результатов такой приемки, а также о порядке и сроке предоставления поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обеспечения гарантийных обязательств в случае установления в соответствии с ч. 4 ст. 33 Закона о контрактной системе требований к их предоставлению.

В соответствии с п. 2.1.1, 2.1.2 проекта контракта документации о закупке Продавец обязуется:

- в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения контракта передать жилое помещение Управлению жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова (далее - Покупатель) по передаточному акту;

- в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания передаточного акта представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к городскому округу Иваново, в том числе и передаточный акт.

Согласно п. 2.2.1, 2.2.2 проекта контракта документации о закупке Покупатель обязуется:

- принять жилое помещение по передаточному акту в порядке, предусмотренном контрактом;

- в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания передаточного акта представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, все



документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к городскому округу Иваново, в том числе и передаточный акт.

Заказчик в ответ на запрос Ивановского УФАС России №07-03/3330 от 17.09.2019 об указании положений документации о закупке, в которых указан срок приемки Управлением жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова жилого помещения, сообщил, что п. 17 раздела II «Информационная карта аукциона в электронной форме» документации о закупке, п. 2.1.1 проекта контракта документации о закупке установлено, что в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения контракта Продавец обязан передать жилое помещение Заказчику по передаточному акту. П. 2.2.1 проекта контракта документации о закупке установлена обязанность Покупателя принять жилое помещение по передаточному акту в порядке, предусмотренном контрактом.

П. 1 ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Таким образом, в документации о закупке установлен срок – 15 рабочих дней с даты заключения контракта, в течение которого Продавец обязан передать жилое помещение Покупателю по передаточному акту, а Покупатель обязан принять жилое помещение по передаточному акту.

Инспекция Ивановского УФАС России считает указанные доводы Заказчика несостоятельными ввиду следующего.

Законодатель разделяет понятия «срок поставки товара» и «срок приемки поставленного товара». Срок поставки товара определяет, в какой момент товар должен быть передан Покупателю, а срок приемки товара - это срок, в течение которого осуществляется проверка соответствия качества, количества и комплектности товара, характеристикам, указанным в контракте.

В нарушение п. 1 ч. 13 ст. 34 Закона о контрактной системе в документации о закупке отсутствует срок осуществления приемки жилого помещения Управлением жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова.

Выявленные в действиях Заказчика нарушения Закона о контрактной системе свидетельствуют о наличии признаков состава административного

правонарушения, предусмотренного ч. 4.2 ст. 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

**По результатам проверки предлагается:**

1. Признать в действиях Управления жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова нарушения п. 1 ч. 13 ст. 34, ч. 1 ст. 95 Закона о контрактной системе.

2. Предписание об устранении нарушения законодательства Российской Федерации о контрактной системе не выдавать в связи с признанием электронного аукциона несостоявшимся.

3. Передать материалы данной внеплановой проверки уполномоченному должностному лицу Ивановского УФАС России для принятия решения в соответствии с КоАП РФ.

**Проверку провели:**

Подписи членов Инспекции