



Отдельными государственными полномочиями, предусмотренными пунктами 1 - 12 части 3 статьи 1 настоящего Закона, наделяются органы местного самоуправления Башмаковского, Бековского, Белинского, Бессоновского, Вадинского, Городищенского, Земетчинского, Иссинского, Каменского, Камешкирского, Колышлейского, Кузнецкого, Лопатинского, Лунинского, Малосердобинского, Мокшанского, Наровчатского, Неверкинского, Нижнеломовского, Никольского, Пачелмского, Пензенского, Сердобского, Сосновоборского, Спасского, Тамалинского, Шемышейского муниципальных районов и городских округов городов Заречного, Кузнецка, Пензы.

Согласно паспорту подпрограммы № 3 муниципальной программы Пачелмского района Пензенской области «Развитие образования в Пачелмском районе Пензенской области на 2014-2024 годы», одной из задач подпрограммы является обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жильем. Ответственный исполнитель данной подпрограммы – Отдел образования администрации Пачелмского района Пензенской области (далее – Отдел образования).

Постановлением Администрации Пачелмского района Пензенской области уполномоченным органом по определению поставщиков (исполнителей, подрядчиков) в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд органов местного самоуправления Пачелмского района, нужд бюджетных учреждений Пачелмского района, определена Администрация Пачелмского района Пензенской области (далее – Администрация, Уполномоченный орган).

Администрацией 10.09.2020 на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) размещено извещение № 0155300036920000068 о проведении аукциона в электронной форме «Приобретение в муниципальную собственность Пачелмского района Пензенской области жилого помещения (квартиры) у застройщика в строящемся или готовом (введенном в эксплуатацию) многоквартирном доме (доме блокированной застройки) для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в р.п. Пачелма» (далее – Аукцион) и соответствующая Аукционная документация.

Согласно Информационной карте (раздел 1 Документации об Аукционе):

- Заказчик: Отдел образования (п.4);
- Уполномоченное учреждение: Администрация (п.3);
- Наименование объекта закупки: Приобретение в муниципальную собственность Пачелмского района Пензенской области жилого помещения (квартиры) у застройщика в строящемся или готовом (введенном в эксплуатацию) многоквартирном доме (доме блокированной застройки) для детей - сирот и детей оставшихся без попечения родителей в р.п. Пачелма».ОКПД 2 - 68.10.11.000: Услуги по покупке и продаже жилых зданий и

занимаемых ими земельных участков (п.4);

- Начальная (максимальная) цена контракта: 1 253 000,00 (один миллион двести пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек. Цена контракта включает в себя стоимость жилого помещения с учетом всех затрат Продавца, связанных с исполнением контракта, в том числе расходов на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей (п.8.1);

- Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе: 18.09.2020 (п.25);

- Дата проведения Аукциона – 21.06.2020 (п.27).

В соответствии с пунктом 6 Информационной карты «Информация о количестве товара, объеме выполнения работ, оказания услуг» подробное описание приобретаемого товара приведено в техническом задании (приложение 1 к информационной карте аукциона).

В пункте 7.1 Информационной карты «Требования к качеству поставленного товара, требования к его безопасности и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара потребностям заказчика» указано «В соответствии с техническим заданием (приложение 1 к информационной карте электронного аукциона).

В Приложении № 1 к информационной карте, размещенном в рамках настоящей закупки, содержится Техническое задание объекта закупки (далее – Техническое задание).

Согласно Техническому заданию:

- **количество закупаемого товара:** одно жилое помещение (планировка включает в себя: наличие жилой комнаты, кухни, ванны и туалета (допускается совмещенный санузел)), площадью не менее 25 кв.м не более 35 кв.м., которая на момент подписания Контракта может быть расположена в строящемся или готовом многоквартирном доме, в том числе в доме блокированной застройки, указанном в п.2 ч.2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ (п.3);

- в отношении многоквартирного дома (дома блокированной застройки) должна, в соответствии с пунктом 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, **обязательно** быть проектная документация, которая получила **положительное заключение экспертизы;**

- жилое помещение (квартира) должно иметь **две** жилые комнаты, кухню, прихожую (коридор), санузел (раздельный или совмещенный) (п. 5.3.);

- на момент подписания акта приема – передачи квартир жилое помещение (квартира) должно находиться в собственности застройщика, что подтверждается документами в соответствии с действующим

законодательством (п. 10);

Согласно протоколу от 18.09.2020 № 0155300036920000068-1 на участие в Аукционе подана 1 (одна) заявка (индивидуального предпринимателя Тенишева М.Р.), рассмотрев которую аукционной комиссией было принято решение о соответствии ее требованиям Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон о контрактной системе) и (или) документации. По результатам Аукциона муниципальный контракт заключен с ИП <...>

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Пунктом 2 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV настоящего Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Согласно части 2 статьи 92 ЖК РФ в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в

специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Пунктом 4 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42, предусмотрено, что жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Частью 1 статьи 109.1 ЖК РФ установлено, что предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Частью 1 статьи 5 Закона Пензенской обл. от 12.09.2006 N 1098-ЗПО "О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающих на территории Пензенской области" предусмотрено, что детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, однократно предоставляются благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта квартиры или жилые дома специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений общей площадью жилого помещения, равной 30 квадратным метрам (далее - жилые помещения специализированного жилищного фонда).

Размер общей площади жилого помещения специализированного жилищного

фонда, предусмотренный абзацем первым данной части, может быть изменен, но не более чем на пять квадратных метров.

В соответствии с частями 1,2 статьи 16 ЖК РФ жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Действующим законодательством РФ обязательных требований о приобретении жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей «*в многоквартирном доме (доме блокированной застройки)*», у «*застройщика*», которое «*должно иметь две жилые комнаты*», не установлено.

Пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе предусмотрено, что 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.

Частью 2 статьи 8 Закона о контрактной системе запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Установление в аукционной документации данных условий, привело к невозможности участия в Аукционе собственников жилых помещений, не являющихся застройщиками, имеющих индивидуальные жилые дома, а равно жилые помещения, имеющие одну или более чем две жилые комнаты, отвечающие иным требованиям закупки, и имеющих намерение продать данное жилое помещения.

Правовых оснований установления в Аукционной документации вышеуказанного требования к приобретаемому жилому помещению (квартиры), в антимонопольный орган не представлено.

Установление в Техническом задании Аукционной документации рассматриваемых требований к жилому помещению (квартире), привело (могло привести) к сокращению круга потенциальных участников Аукциона.

Рассматриваемые действия Администрации и Отдела образования также имели место при проведении идентичного аукциона в электронной форме, извещение № 0155300036920000069 размещено на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)., по результатам проведения которого муниципальный контракт заключен также с ИП <...>

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с Регламентом взаимодействия заказчиков и уполномоченного органа при определении поставщиков, исполнителей, подрядчиков в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд органов местного самоуправления Пачелмского

района и нужд бюджетных учреждений Пачелмского района, утвержденным постановлением администрации Пачелмского района от 21.13.2016 № 59 (далее – Регламент), исполнителем по этапу закупки – «проведение процедуры закупки» является Уполномоченный орган (Администрация Пачелмского района).

Согласно Регламенту Исполнителем по этапу закупки «Формирование документации (аукционной, конкурсной, по запросам котировок, по запросам предложений» является Уполномоченный орган (Администрация) (п.6), по этапу закупки «Утверждение документации о закупке» - Заказчик (Отдел образования) (п.7).

Исходя из изложенного, в вышеуказанных действиях Администрации и Отдела образования по установлению в Аукционной документации вышеуказанного требований к объекту закупки усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Пензенского УФАС России от 18.02.2021 № 16 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации Шемышейского района Пензенской области по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

**1. Назначить дело № 058/01/17-104/2021 к рассмотрению на «15» марта 2021 в 11 часов 00 минут.**

**2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 058/01/17-104/2021 в качестве:**

#### ответчиков:

- Отдел образования администрации Пачелмского района Пензенской области (ИНН 5828003112, 442100, Пензенская область, Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Кирова, д.7) (далее – Отдел образования);

- Администрацию муниципального района Пачелмский район Пензенской области (ИНН 5828003105, 442100, Пензенская область, р.п. Пачелма, ул. Драгунова, 8)

#### заинтересованного лица:



- индивидуального предпринимателя <...> .