

РЕШЕНИЕ

по делу № ЖМ-199/2012

о рассмотрении жалобы и проведении внеплановой проверки

Дата оглашения: 20 декабря 2012 года

г. Благовещенск

Решение изготовлено в полном объеме 25.12.2012.

Комиссия Амурского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов <...>,

в присутствии представителей заявителя – И<...>, заказчика – отдел по управлению муниципальной собственностью администрации Мазановского района – <...>,

разъяснив участникам заседания их права, порядок рассмотрения жалобы и проведения внеплановой проверки, сообщив о ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

рассмотрела поступившую 13.12.2012 в Амурское УФАС России жалобу И<...> на действия заказчика - отдел по управлению муниципальной собственностью администрации Мазановского района при размещении заказа путем проведения открытого аукциона в электронной форме на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность Мазановского района для последующего включения в специализированный жилищный фонд, объявленного извещением № 0323300039312000015 от 03.12.2012 на официальном сайте Российской Федерации www.zakupki.gov.ru, и проводимого на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ», выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении норм Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов), а именно: в неуказании обоснования процента износа приобретаемого жилого помещения; в отсутствии обоснования начальной максимальной цены контракта; в необоснованном выборе способа размещения заказа путем проведения электронных торгов; в неразмещении информации о торгах в официальном печатном издании, а также на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено муниципальное образование, а также в местных средствах массовой информации.

На заседании Комиссии заявитель настаивала на доводах, изложенных в жалобе.

Представители заказчика считают доводы жалобы необоснованными, в связи со следующим.

Предельный размер износа приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке на территории Мазановского района утвержден решением Мазановского районного Совета народных депутатов от 24.09.2008 № 76-р «Об утверждении предельного размера износа приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке на территории Мазановского района» и составляет 50%.

Запросов по разъяснению положений аукционной документации не поступало.

Начальная (максимальная) цена контракта по размещенному заказу №

0323300039312000015 «Приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность Мазановского района для последующего включения в специализированный жилищный фонд», опубликованному 03.12.2012, установлена на основании распоряжения главы района № 350-р от 04.10.2012г. «Об утверждении стоимости одного квадратного метра жилья, приобретаемого на вторичном рынке в муниципальную собственность района в четвёртом квартале 2012 года» и решения Мазановского районного суда от 01.08.2012. Электронные копии данных документов были прикреплены в составе документации об открытом аукционе в электронной форме на сайте www.zakupki.gov.ru.

Расчет средней стоимости 1 квадратного метра жилой площади в с.Новокиевский Увал и с.Новокиевка произведен на основании сведений, представленных отделением Росреестра в с.Новокиевский Увал, о заключенных гражданско-правовых договорах в отношении жилых помещений.

В соответствии с частью 4, 4.2 статьи 10 Закона размещение заказа может быть проведено только путём открытого аукциона в электронной форме, если предмет контракта включён в перечень товаров (работ, услуг), размещение заказов на поставки (выполнение, оказание), которых осуществляется путём проведения аукциона, установленный распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.02.2008 № 236-р. Общероссийский классификатор видов экономической деятельности продукции и услуг относит жилые помещения к коду 4527050 "Здания жилые". Код 4527050 «Здания жилые» находится в перечне товаров (работ, услуг), утверждённом распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.02.2008 № 236-р, в связи с чем заказ № 0323300039312000015 «Приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность Мазановского района для последующего включения в специализированный жилищный фонд», опубликованный 03.12.2012, мог быть размещён только в форме открытого аукциона в электронной форме.

Обязательное опубликование извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме в официальном печатном издании, а также на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено муниципальное образование, а так же в местных средствах массовой информации Законом не предусмотрено.

Заслушав представителей заявителя, заказчика, изучив представленные материалы жалобы, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

03.12.2012 на официальном сайте Российской Федерации www.zakupki.gov.ru было размещено извещение № 0323300039312000015 о проведении открытого аукциона в электронной форме на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность Мазановского района для последующего включения в специализированный жилищный фонд.

Согласно извещению предметом заказа является жилое помещение, площадью не менее 47,3 кв.м. – 1 шт.

Начальная (максимальная) цена контракта: 850 974,30 рублей.

Дата и время окончания срока подачи заявок (по местному времени): 17.12.2012 в 17:00 часов.

Дата окончания срока рассмотрения заявок: 19.12.2012.

Дата проведения открытого аукциона в электронной форме: 24.12.2012.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме от 19.12.2012 № 0323300039312000015-1 до окончания срока подачи заявок было подано 0 (ноль) заявок. Аукционная комиссия в соответствии с ч.21 ст.41.8, 41.9 Федерального закона № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» приняла решение признать аукцион несостоявшимся.

Согласно п. 6.1. ч. 3 ст. 41.6 Закона о размещении заказов документация об открытом аукционе в электронной форме должна содержать обоснование начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) в соответствии с положениями статьи 19.1 настоящего Федерального закона.

Согласно ч. 2 ст. 19.1 Закона о размещении заказов в документации об открытом аукционе в электронной форме указывается обоснование начальной (максимальной) цены контракта (цены лота), содержащее полученные заказчиком, уполномоченным органом информацию или расчеты и использованные заказчиком источники информации о ценах товаров, работ, услуг, в том числе путем указания соответствующих сайтов в сети "Интернет" или иного указания.

Согласно ч. 3 ст. 19.1 Закона о размещении заказов размещение на официальном сайте документации об аукционе в электронной форме, в которой указывается обоснование начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) и иная предусмотренная частью 2 настоящей статьи информация, признается добросовестным исполнением требований настоящей статьи.

Согласно п. 25 Информационной карты «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта» начальная (максимальная) цена контракта установлена на основании распоряжения Главы района № 350-р от 04.10.2012г. «Об утверждении стоимости одного квадратного метра жилья, приобретаемого на вторичном рынке в муниципальную собственность района в четвертом квартале 2012 года», согласно которому средняя рыночная стоимость 1 кв.м. в с.Новокиевский Увал составляет 17991,00 рублей, и решения Мазановского районного суда от 01.08.2012 (площадь жилого помещения составляет 47,3 кв.м). Расчетная стоимость: $17991,00 \times 47,3 = 850974,30$ рублей.

Таким образом, обоснование начальной (максимальной) цены контракта установлено из расчета стоимости жилья общей площадью 47,3 кв. м.

В соответствии с распоряжением главы Мазановского района № 350-р от 04.10.2012г. «Об утверждении стоимости одного квадратного метра жилья, приобретаемого на вторичном рынке в муниципальную собственность района в четвертом квартале 2012 года» средняя рыночная стоимость 1 кв.м. общей площади жилья в с.Новокиевский Увал и с. Новокиевка, подлежащая применению в четвертом квартале 2012 года при расчете стоимости приобретаемых в муниципальную собственность района жилых помещений установлена в размере 17991,00 рублей.

Решением Мазановского районного суда от 01.08.2012 установлена обязанность

Администрации Мазановского района Амурской области предоставить благоустроенное, отвечающее санитарным и техническим требованиям жилое помещение общей площадью не менее 47,3 кв.м на территории с. Новокиевский Увал Мазановского района.

В заседание Комиссии представлен Расчет средней стоимости 1 квадратного метра жилой площади в с. Новокиевский Увал и с. Новокиевка в четвертом квартале 2012 года, основанный на данных фактической стоимости 1 квадратного метра приобретаемого гражданами Мазановского района жилья в третьем квартале 2012 года (договоры гражданско-правового характера). При этом, указанный расчет произведен, исходя из стоимости квартир и жилых домов.

Исходя из данных представленного Расчета, средняя стоимость 1 квадратного метра квартиры в с.Новокиевский Увал составляет 18 710,4 рублей, что выше установленной в документации об аукционе средней цены 1 квадратного метра жилья. Таким образом, начальная (максимальная) цена контракта необоснованно занижена заказчиком, что ограничивает круг участников размещения заказа, результатом чего могло явиться отсутствие заявок на участие в аукционе.

Учитывая, что предметом размещенного заказа согласно извещению и п.1 проекта муниципального контракта является жилое помещение - квартира площадью 47,3 кв.м и более, обоснование начальной (максимальной) цены контракта не соответствует предмету размещенного заказа, поскольку в расчет, помимо стоимости квартир, включена стоимость жилых домов, а также не учтена стоимость квартир большей площадью, что нарушает ч. 2, ч. 3 ст. 19.1, п. 6.1. ч. 3 ст. 41.6 Закона о размещении заказов и может повлечь ограничение круга участников размещения заказа, готовых предложить жилое помещение площадью более 47.3 кв. м.

В соответствии с ч.1 ст. 41.6 Закона о размещении заказов документация об открытом аукционе в электронной форме должна соответствовать требованиям, предусмотренным [частями 1 - 3.2, 4.1 - 6 статьи 34](#) настоящего Федерального закона.

Согласно ч. 6 ст. 34 Закона о размещении заказов сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении открытого аукциона.

В соответствии с ч.10 ст. 41.12 Закона о размещении заказов контракт заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме и документации об открытом аукционе в электронной форме, по цене, предложенной победителем открытого аукциона в электронной форме, либо в случае заключения контракта с иным участником открытого аукциона в электронной форме по цене, предложенной таким участником открытого аукциона.

Согласно извещению жилье не должно относиться к категории ветхого и аварийного, износ не более 50%.

Согласно п. 13 Информационной карты аукциона требования к качеству, техническим характеристикам товара установлены в соответствии с техническим заданием, указанным в части IV «Техническая часть документации об аукционе в электронной форме» настоящей документации.

Техническим заданием документации об аукционе не предусмотрено требование о том, что жилье не должно относиться к категории ветхого, отсутствуют требования к предельному проценту износа жилья. Соответствующие сведения отсутствуют и в проекте муниципального контракта.

Поскольку сведения, содержащиеся в документации об аукционе, проекте контракта, не соответствуют сведениям, указанным в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, заказчиком нарушены положения ч.1 ст. 41.6, ч. 6 ст. 34, ч.10 ст. 41.12 Закона о размещении заказов.

В соответствии с п.1 ч.4 ст.41.6 Закона о размещении заказов документация об открытом аукционе в электронной форме должна содержать требования к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, требования к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика. При этом должны быть указаны используемые для определения соответствия потребностям заказчика или эквивалентности предлагаемого к поставке или к использованию при выполнении работ, оказании услуг товара максимальные и (или) минимальные значения таких показателей и показатели, значения которых не могут изменяться.

Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Согласно п .1 Положения настоящее Положение устанавливает требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Согласно п.2. Положения действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации.

Решением Мазановского районного Совета народных депутатов от 24.09.2008 № 76-р «Об утверждении предельного размера износа приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке на территории Мазановского района» утвержден предельный размер износа приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке на территории Мазановского района и составляет 50%.

На основании изложенного, установленное заказчиком требование к предельному размеру износа приобретаемого в муниципальную собственность жилого помещения является обоснованным и не противоречит действующему законодательству.

Согласно ч. 1 ст. 41.5 Закона о размещении заказов извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме размещается заказчиком, уполномоченным органом, специализированной организацией на официальном

сайте.

Согласно ч. 1 ст. 16 Закона о размещении заказов официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг является www.zakupki.gov.ru.

Таким образом, обязанности заказчика по опубликованию извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме в официальном печатном издании, а также на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено муниципальное образование, а так же в местных средствах массовой информации действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно ч. 1 ст. 10 Закона о размещении заказов размещение заказа может осуществляться:

- 1) путем проведения торгов в форме конкурса, аукциона, в том числе аукциона в электронной форме;
- 2) без проведения торгов (запрос котировок, у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), на товарных биржах).

Согласно ч.3 ст. 10 Закона о размещении заказов решение о способе размещения заказа принимается заказчиком, уполномоченным органом в соответствии с положениями настоящего Федерального закона.

Согласно ч.4 ст. 10 Закона о размещении заказов размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд заказчиков, которые соответственно производятся, выполняются, оказываются не по конкретным заявкам заказчика, уполномоченного органа, для которых есть функционирующий рынок и сравнивать которые можно только по их ценам, осуществляется путем проведения аукциона. Перечни товаров, работ, услуг, размещение заказов соответственно на поставки, выполнение, оказание которых осуществляются путем проведения аукциона, устанавливаются Правительством Российской Федерации. В случае, если товары, работы, услуги включены в указанные перечни, размещение заказов на поставки таких товаров, выполнение таких работ, оказание таких услуг для нужд заказчиков путем проведения конкурса не допускается и осуществляется в соответствии с частью 4.2 настоящей статьи. В случае размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг путем проведения открытого аукциона в иных случаях (в том числе в случае невключения этих товаров, работ, услуг в указанные перечни) такое размещение заказов осуществляется в соответствии с частью 4.2 настоящей статьи.

Согласно части 4.2 статьи 10 Закона о размещении заказов размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд заказчиков в соответствии с частью 4 данной статьи осуществляется путем проведения открытого аукциона в электронной форме.

Из анализа документации следует, что заказчику требуется приобретение жилого помещения (квартиры), которое относится к коду Общероссийского

классификатора вида экономической деятельности, продукции и услуг 7010031 "Услуги по купле-продаже жилых зданий", включенному в группу кодов 7000000 "Услуги, связанные с недвижимым имуществом". Поскольку код 7000000, а также код 7010031 включены в Перечень, следовательно, размещение заказа на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность Мазановского района для последующего включения в специализированный жилищный фонд должно осуществляться в соответствии с требованиями частей 4 и 4.2 статьи 10 Закона о размещении заказов, а именно путем проведения открытого аукциона в электронной форме. Соответственно, в части обжалования способа размещения заказа доводы заявителя также не подлежат удовлетворению.

Рассмотрев жалобу И.<...> на действия заказчика - отдел по управлению муниципальной собственностью администрации Мазановского района при размещении заказа путем проведения открытого аукциона в электронной форме на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность Мазановского района для последующего включения в специализированный жилищный фонд, объявленного извещением № 0323300039312000015 от 03.12.2012, руководствуясь ч.5 ст. 17, ч. 6 ст. 60 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», приказом ФАС России от 24.07.2012 N 498 "Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных, муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений", Комиссия Амурского УФАС России приняла

РЕШЕНИЕ:

1.Признать жалобу И.<...> обоснованной в части отсутствия обоснования начальной (максимальной) цены контракта, соответствующего предмету размещенного заказа.

2.Признать заказчика - отдел по управлению муниципальной собственностью администрации Мазановского района нарушившим ч.1 ст. 41.6, ч. 6 ст. 34, ч.10 ст. 41.12, ч. 2, ч. 3 ст. 19.1, п. 6.1. ч. 3 ст. 41.6 Закона о размещении заказов.

3.Выдать заказчику, аукционной комиссии предписание об устранении нарушений Закона о размещении заказов.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>