

**РЕШЕНИЕ Комиссии по контролю в сфере закупок по делу №
012/06/99-326/2023**

20 апреля 2023 года г. Йошкар-Ола

Комиссия Марийского УФАС России по контролю в сфере закупок в составе:

Председатель Комиссии — <...> заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; члены Комиссии:

<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, в соответствии с приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл от 11.04.2023 № 61/23 и на основании подпункта «а» пункта 2 части 15 статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закона о контрактной системе) при проведении внеплановой проверки в отношении заказчика – администрации Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения на территории Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (реестровый номер извещения в единой информационной системе в сфере закупок

<http://www.zakupki.gov.ru/01083000120230000003>),

установила:

В Марийское УФАС России поступила информация от <...> о признаках нарушения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок и на основании пункта 2 части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе принято решение о проведении внеплановой проверки в отношении администрации Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения на территории Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (реестровый номер извещения в единой информационной системе в сфере закупок <http://www.zakupki.gov.ru/01083000120230000003>).

Подпунктом «а» пункта 2 части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе

установлено, что внеплановая проверка осуществляется в случае поступления заявления физического лица о нарушении законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере закупок.

Из информации, представленной <...> следует, что Заказчиком неправомерно принято решение об одностороннем расторжении муниципального контракта по вышеуказанной закупке.

В результате внеплановой проверки, оценки представленных материалов установлено следующее.

03.02.2023 администрацией был объявлен электронный аукцион № 0108300012023000003 на приобретение жилого помещения на территории Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

28.02.2023 по результатам указанного электронного аукциона был заключен муниципальный контракт № 0108300012023000003 на приобретение жилого помещения на территории Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей между администрацией Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл и <...>.

Пунктом 1.3 контракта предусмотрено, что недвижимое имущество представляет собой квартиру общей площадью 31,1 кв.м. состоящую из 1 (Одной) жилой(ых) комнат(ы), расположенную на 3 (Третьем) этаже 3 (Трех) этажного дома, (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 12:07:1700117:1381.

Объект находится по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Новоторъяльский Район, пгт. Новый Торъял, ул. Молодежная, д. 20, кв. 5 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл от 24 октября 2022).

Пунктом 1.13 контракта предусмотрено, что срок передачи Объекта в течении 15 календарных дней с даты заключения муниципального контракта.

Пунктом 3.2 контракта предусмотрено, что результатом, предусмотренным контрактом, является приобретаемое жилое помещение, соответствующее требованиям Спецификации. Приемка передаваемого Продавцом Покупателю жилого помещения осуществляется Комиссией по приемке жилого помещения, приобретаемых в собственность Новоторъяльского

муниципального района Республики Марий Эл (далее – Приемочная комиссия). Срок приемки включая подписание Акта приема-передачи жилого помещения составляет не более 10 рабочих дней.

Пунктом 3.3 контракта предусмотрено, что приемка Объекта оформляется Актом приема-передачи жилого помещения, который составляется в двух экземплярах, документом о приемке. По итогам приемки Объекта, при наличии документов, предоставляемых вместе с товаром, указанных в п. 4.1 настоящего Контракта, и при отсутствии претензий относительно качества, количества и других характеристик Объекта, Покупатель в день окончания приемки подписывает Акт приема-передачи жилого помещения в двух экземплярах, документ о приемке (в случае создания приемочной комиссии подписывается всеми членами приемочной комиссии и утверждается заказчиком), либо Продавцу направляется в письменной форме мотивированный отказ от подписания Акта приема-передачи жилого помещения, документа о приемке.

Как следует из материалов дела, 10 марта 2023 года по акту приема передачи. Продавец передал, а покупатель принял вышеуказанную квартиру, что соответствует положениям контракта.

Вместе с тем, Заказчиком 27.03.2023 принято решение об одностороннем расторжении муниципального контракта от 28.02.2023 № 0108300012023000003.

Согласно части 8 статьи 95 Закона о контрактной системе расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

При этом, в данном одностороннем расторжении муниципального контракта указывается, что Заказчик принял указанное решение на основании части 9 статьи 95 Закона о контрактной системе.

Частью 9 статьи 95 Закона о контрактной системе установлено, что заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным ГК РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии, если это было предусмотрено контрактом.

Согласно пункту 7.7. контракту, настоящий Контракт может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон, по решению суда или в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения настоящего Контракта в соответствии с гражданским законодательством в порядке, предусмотренном частями 9 – 23 статьи 95 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 7.8 контракта, покупатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Контракта в случае:

7.8.1. Отказа Продавца передать Покупателю товар;

7.8.2. Существенного нарушения Продавцом требований к качеству Объекта, а именно обнаружение Покупателем неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков;

7.8.3. Невыполнения Продавцом в разумный срок требования Покупателя о доукомплектовании Объекта;

7.8.4. Нарушения Продавцом сроков поставки товаров.

Из письменных пояснений Заказчика следует, что решение о расторжении муниципального контракта было принято Заказчиком, в связи завышенной стоимостью жилого помещения.

При этом, Комиссия Марийского УФАС России отмечает, что начальная (максимальная) цена контракта обоснована заказчиком в размере 1 074 000, 00 рублей.

Контракт по закупке заключен также по цене 1 074 000, 00 рублей, следовательно, позиция Заказчика является несостоятельным, так как Заказчик самостоятельно в соответствии с требованиями статьи 22 Закона о контрактной системе определял начальную (максимальную) цену контракта.

В соответствии с пунктом 1 статьи 454 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Статьей 309 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных таким Кодексом, другими законами или иными правовыми актами (пункт 1 статья 310 ГК РФ).

Гражданский кодекс РФ предусматривает следующие основания для одностороннего отказа Заказчика от договора.

В частности, согласно частью 1 статьи 463 ГК РФ, если продавец отказывается передать покупателю проданный товар, покупатель вправе

отказаться от исполнения договора купли-продажи.

Из части 2 статьи 475 ГК РФ следует, что в случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) покупатель вправе по своему выбору:

- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.

Из части 2 статьи 480 ГК РФ следует, что если продавец в разумный срок не выполнил требования покупателя о доукомплектовании товара, покупатель вправе по своему выбору:

- потребовать замены некомплектного товара на комплектный;
- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Заказчика имеется нарушение части 9 статьи 95 Закона о контрактной системе, поскольку односторонний отказ от исполнения контракта допускается в случае существенного нарушения договора одной из сторон, при этом, заказчиком не представлено документальных доказательств существенного нарушения <...> обязательств по контракту, в связи с чем у Заказчика не имелось оснований для принятия решения об одностороннем расторжении указанного контракта.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 99 Закона о контрактной системе, Постановлением Правительства РФ от 01.10.2020 г. № 1576 «Об утверждении Правил осуществления контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг в отношении заказчиков, контрактных служб, контрактных управляющих, комиссий по осуществлению закупок товаров, работ, услуг и их членов, уполномоченных органов, уполномоченных учреждений, специализированных организаций, операторов электронных площадок, операторов специализированных электронных площадок и о внесении изменений в Правила ведения реестра жалоб, плановых и внеплановых проверок, принятых по ним решений и выданных предписаний, представлений», Комиссия,

решила:

1. Признать в действиях администрации Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл нарушение части 9 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в

сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по части 6 статьи 7.32 КоАП РФ в отношении должных лиц заказчика.

Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере закупок может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия (часть 9 статьи 106 Закона о контрактной системе).

Председатель комиссии

Члены комиссии: