

Комиссия Карельского УФАС России по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд в составе: <...>.

в присутствии представителей:

- Заказчика Администрации Эссойльского сельского поселения <...>. (доверенность в материалах дела);
- Заявителя ООО «Республика Плюс» <...>. (директор);
- Заинтересованного лица ООО «СФК» <...>. (доверенность в материалах дела);

рассмотрев жалобу ООО «Республика плюс» (далее – Заявитель, Общества) на действия комиссии муниципального заказчика - Администрации Эссойльского сельского поселения (далее – Комиссия) при проведении электронного аукциона на приобретение жилого благоустроенного помещения согласно региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилого фонда на 2014-2017г.г. в п. Марциальные воды Кондопожского района (извещение № 0106300010116000008) (далее - Аукцион) и в результате осуществления внеплановой проверки в соответствии с частью 15 статьи 99 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о контрактной системе), Административным регламентом утвержденным Приказом ФАС России от 19.11.2014 №727/14 (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 № 36262)

установила:

В своей жалобе Заявитель указывает, что заявка ООО «Республика плюс» была необоснованно признана комиссией Администрации Эссойльского сельского поселения не соответствующей требованиям документации об аукционе, в связи с тем, что предложенная квартира не относится к первичному рынку жилья.

С указанным обоснованием признания заявки, не соответствующей требованиям документации об аукционе, Заявитель не согласен, поскольку предложенная вторым участником ООО «СФК» квартира находится в том же доме, что и квартира ООО «Республика плюс», а также в федеральном законодательстве понятие «первичный рынок жилья» не закреплено.

На основании изложенного, ООО «Республика плюс» просит признать жалобу обоснованной и выдать Комиссии предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Письмом от 27.12.2016 № б/н Заказчиком даны возражения на жалобу, просит признать жалобу необоснованной.

ООО «СФК» в адрес Карельского УФАС России направлены письменные возражения на доводы жалобы ООО «Республика плюс», в которых просит признать жалобу необоснованной.

В результате рассмотрения жалобы и проведения в соответствии с частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе внеплановой проверки, Комиссией Карельского УФАС России по контролю в сфере закупок установлено следующее:

Документация об аукционе утверждена Главой Эссольского сельского поселения 01.12.2016 <...>.и размещена на официальном сайте в сети «Интернет» www.zakupki.gov.ru 01.12.2016 года.

Адрес электронной площадки: <http://www.sberbank-ast.ru>.

Номер извещения: 0106300010116000008.

Краткое наименование аукциона: приобретение жилого благоустроенного помещения (квартиры), согласно региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилого фонда на 2014-2017 гг.

Заказчик: Администрация Эссольского сельского поселения.

Специализированная организация: ООО «Объединенные КриптоСистемы».

Начальная (максимальная) цена контракта: 2 155 497 рублей 00 копеек.

В соответствии с протоколом рассмотрения первых частей заявок от 13.12.2016 на участие в аукционе подано 2 (две) заявки. Решением Комиссии две заявки № 1 и 2 признаны соответствующими требованиям документации об аукционе.

В соответствии с протоколом торгов от 20.12.2016 участниками сделаны следующие предложения цены контракта:

ООО «Республика плюс» - 2 133 942,02 рублей;

ООО «Строительно – финансовая Компания» - 2 144 719,51 рублей.

В соответствии с протоколом подведения итогов электронного аукциона от 20.12.2016 заявка ООО «Республика плюс» на основании пп. б п. 1 ч. 3 ст. 66 Закона о контрактной системе признана не соответствующей требованиям документации об аукционе, в связи с тем, что предлагаемая квартира не является квартирой, относящейся к первичному рынку жилья.

Заслушав доводы представителей Заявителя, Заказчика и Заинтересованного лица, изучив представленные материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам:

В соответствии с положениями Закона о контрактной системе заказчик обязан установить в документации о закупке требования к содержанию, составу заявки на участие в закупке и инструкцию по ее заполнению.

При этом положения пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе устанавливают запрет на установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников закупки или ограничение доступа к участию в закупке.

В соответствии с частью 1 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Пунктом 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе установлено требование к заказчику об использовании при составлении описания объекта закупки показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика.

Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Постановлением Правительства РК от 23.04.2014 № 129-П (ред. от 24.11.2016) «О Региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017 годы» (далее – Программа) утверждена программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Реализация Программы осуществляется: путем строительства многоквартирных домов и домов, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании государственного контракта; путем приобретения жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в жилых домах, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании государственного контракта либо муниципального контракта.

Согласно пояснениям представителя Заказчика, принимая решение о несоответствии заявки ООО «Республика плюс» требованиям документации об аукционе, Комиссия пришла к выводу, что согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав, предложенная ООО «Республика плюс» квартира принадлежит физическому лицу, который приобрел право собственности на нее по договору мены от 12.09.2016, таким образом данное лицо является как минимум вторым собственником, соответственно не подпадает под условие технического задания: квартира должна относиться к первичному рынку жилья.

Принимая указанное решение, Комиссия руководствовалась разъяснениями Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации № 12238-ЕС/07 от 24.04.2015, в которых указано, что под приобретением жилого помещения на первичном рынке жилья понимается приобретение физическим лицом у юридического лица (застройщика, инвестора) жилого

помещения путем заключения с первым собственником данного помещения после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.

Комиссия Карельского УФАС России установила, что указанное разъяснение Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации № 12238-ЕС/07 от 24.04.2015 дано в целях реализации Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и ОАО «АИЖК» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.03.2015 № 220 (далее - Постановление № 220).

Пунктом 4 Постановления № 220 установлено, что субсидии предоставляются кредитным организациям и Агентству на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, Агентства и ипотечных агентов по кредитам (займам), выданным физическим лицам на приобретение у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) на первичном рынке жилья готового жилого помещения по договорам купли-продажи.

Таким образом, письмо Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации № 12238-ЕС/07 от 24.04.2015 разъясняет конкретный порядок применения Постановления № 220, соответственно, не может быть применимо к Постановлению Правительства РК от 23.04.2014 № 129-П (ред. от 24.11.2016) «О Региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017 годы».

Постановление Правительства РК от 23.04.2014 № 129-П (ред. от 24.11.2016) «О Региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017 годы» не содержит понятия «первичный рынок жилья».

В Приложении № 1 «Техническое задание» документации об аукционе Заказчиком установлено требование, что приобретаемое жилое помещение (квартира) должно быть новым, не бывшим в использовании (первичный рынок жилья). При этом физический износ дома, в котором находится жилое помещение (квартира) не должен превышать 30 процентов.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что в документации об аукционе отсутствует описание и обоснование, позволяющее участникам закупки определить, что понимается под «первичным рынком жилья». Данное понятие не закреплено в иных нормативно – правовых актах, в том числе в региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017 годы.

Изучив заявки участников электронного аукциона, Комиссия Карельского УФАС России установила, что предложенные участниками закупки жилые помещения (квартиры) расположены в жилом доме № 11 п. Марциальные воды. Согласно технического паспорта год постройки дома – 2012 год, из пояснений представителей ООО «СФК» и ООО «Республика плюс» следует, что предложенные ими жилые помещения (квартиры) являются новыми, не бывшие в использовании. В данных квартирах никто не проживал. Доказательств обратного на заседании Комиссии Карельского УФАС России представлено не было.

Таким образом, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что требование, установленное Заказчиком в части того, что квартира должна быть «первичным рынком жилья» нарушает пункты 1 и 2 части 1 статьи 33, пункт 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе и содержат признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь частью 8 статьи 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Карельского УФАС России по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Республика плюс» на действия комиссии муниципального заказчика - Администрации Эссойльского сельского поселения при проведении электронного аукциона на приобретение жилого благоустроенного помещения согласно региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилого фонда на 2014-2017г.г. в п. Марциальные воды Кондопожского района (извещение № 0106300010116000008) обоснованной.
2. В действиях заказчика Администрации Эссойльского сельского поселения содержится нарушение пунктов 1 и 2 части 1 статьи 33, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.
3. Выдать комиссии Администрации Эссойльского сельского поселения Предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе, путем отмены протокола подведения итогов электронного аукциона от 20.12.2016 и рассмотрения заявок участников закупки без учета требования «первичный рынок жилья».
4. Передать материалы рассмотрения жалобы ООО «Республика плюс» должностному лицу Карельского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-19/115/321-2016

об устранении нарушений законодательства о контрактной системе

Комиссия Карельского УФАС России по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд в составе:<...>.

на основании Решения № 04-18/321-2016 от 29 декабря 2016 года по результатам рассмотрения жалобы ООО «Республика плюс» на действия на действия комиссии муниципального заказчика - Администрации Эссойльского сельского поселения при проведении электронного аукциона на приобретение жилого

благоустроенного помещения согласно региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилого фонда на 2014-2017г. в п. Марциальные воды Кондопожского района (извещение № 0106300010116000008), руководствуясь пунктом 2 части 22 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 – Закон о контрактной системе),

предписывает:

1. Комиссии, Заказчику Администрации Эссойльского сельского поселения устранить нарушения пунктов 1 и 2 части 1 статьи 33, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, для чего необходимо:
 - отменить протокол подведения итогов электронного аукциона от 20.12.2016 года.
 - повторно рассмотреть вторые части заявок всех участников закупки без учета требования «первичный рынок жилья», а также с учетом Решения Комиссии Карельского УФАС России от 29.12.2016 по делу № 04-18/321-2016.
2. Заказчику, Комиссии, Оператору электронной площадки осуществить дальнейшее проведение процедуры в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе и с учетом Решения Комиссии Карельского УФАС России от 29.12.2016 по делу № 04-18/321-2016.
5. Срок, в течение которого должно быть исполнено предписание – 5 рабочих дней с момента его получения.
6. О выполнении настоящего Предписания сообщить до «18» января 2017 г., представив в Карельское УФАС России документы, подтверждающие его исполнение.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере размещения заказов частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Предписание может быть обжаловано в установленном законом порядке.