

Председателю МУ «Комитет по  
управлению имуществом  
администрации города Орска»

А.Н. Ширмановой

462419, Оренбургская область, г. Орск,  
пр. Ленина, д. 29

Руководителю Управления экономики  
администрации г. Орска

462419, Оренбургская область, г. Орск,  
пр. Ленина 29, к. 50

Директору ООО «СтройФедерация»

И.А. Хромову

460024, г. Оренбург, ул. Тимирязева, д. 4,  
офис 20

Электронная площадка

ЗАО «Сбербанк - АСТ»

e-mail: ko@sberbank-ast.ru

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 08-07-1938/2015**

15 октября 2015 года

г. Оренбург

Резолютивная часть решения оглашена 15 октября 2015 года

Решение в полном объеме изготовлено 20 октября 2015 года

Комиссия Оренбургского УФАС России по контролю в сфере осуществления закупок (далее по тексту - Комиссия Оренбургского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии: Членов комиссии:

в присутствии представителей:

МУ «Комитет по управлению имуществом администрации города Орска» -

Управления экономики администрации г. Орска –

Представитель ООО «СтройФедерация» на рассмотрение жалобы не явился, о месте, дате, времени рассмотрения уведомлен,

рассмотрев жалобу ООО «СтройФедерация» на действия МУ «Комитет по управлению имуществом администрации города Орска» при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (номер извещения № 0153300060615000360),

#### УСТАНОВИЛА:

08.10.2015г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба ООО «СтройФедерация» (далее – Заявитель) на действия МУ «Комитет по управлению имуществом администрации города Орска» при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (номер извещения № 0153300060615000360) (далее – аукцион).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч. 7 ст.106 Федерального закона РФ 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), Заказчику, оператору электронной площадки выставлено требование о приостановлении осуществления закупки в части заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.

Как следует из жалобы Заявителя, документация составлена с нарушениями положений Закона об контрактной системе, поскольку определена «дополнительная площадь», в этой связи непонятно обоснование начальной (максимальной) цены контракта. В извещении и документации указаны неверные сведения об источнике финансирования – «местный бюджет», между тем источником является Фонд реформирования ЖКХ и областной бюджет (согласно обоснованию НМЦК, а согласно п. 26 аукционной документации определено, что выплата аванса осуществляется за счет субсидий, выделенных на обеспечение

мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, поступивших от государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В нарушение п. 11 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, неверно определена дата начала дачи разъяснений положений документации об аукционе. В п. 2 Технического задания документации об аукционе установлено требование о том, что жилые помещения должны соответствовать типовому проекту, однако типовой проект не размещен в составе документации об аукционе. Также в одну закупку объединено приобретение 22 квартир, что противоречит положениям ст. 8 Закона о контрактной системе. В п. 3.1.1. проекта контракта предусмотрено предоставление документов, не указанных в аукционной документации.

Представитель Заказчика поддержал доводы, изложенные в письменных пояснениях, в полном объеме, указав, что документация об аукционе составлена в соответствии с положениями Закона о контрактной системе. В соответствии с Федеральным законом РФ 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» утверждены областная и городская адресная программа «переселение граждан города Орска из аварийного жилищного фонда». Реализация городской адресной программы (по этапу 2015 года) осуществляется за счет местного бюджета, в том числе с учетом средств, поступивших из:

- Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 50807839,00 рублей, областного бюджета – 50 265086,00 рублей.

Средства местного бюджета, идущие на софинансирование мероприятий программы (сформированные за счет налоговых и неналоговых платежей) составляют – 5 993695,00 рублей. Итого по программе итоговая сумма составляет 107 066 620,00 рублей.

В рамках реализации федерального законодательства и адресных программ у МО «город Орск» возникает обязанность к расселению жильцов аварийных жилых помещений и предоставления им площади не менее ранее занимаемой, т.е. не менее 3810,2 кв. м.

Областная адресная программа «переселение граждан Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы», утверждена постановлением Правительства Оренбургской области от 13.02.2014 г. № 70-пп, в соответствии с которой стоимость 1 кв.м общей площади жилья, предназначенная для приобретения жилых помещений в рамках Программы, для муниципального образования «город Орск» установлена в размере 28100 рублей. Следовательно, общий объем субвенций для приобретения площади жилья, не менее 3810,2 кв. м. составляет 107066620,00 рублей.

Решением Орского городского Совета депутатов от 04.02.2013 г. № 30-522 «об утверждении порядка приобретения и предоставления жилых помещений собственникам помещений, переселяемых из аварийного жилищного фонда» (с учетом изменений), определено, что в случае приобретения муниципальным образованием «Город Орск» жилого помещения, общая площадь превышающей общую площадь ранее занимаемого собственником жилого помещения, дополнительная площадь оплачивается за счет средств местного бюджета. В бюджете города Орска на приобретение дополнительной площади

предусмотрены ассигнования в размере 22 201 810,06 рублей.

На момент размещения закупки остаток бюджетных ассигнований составлял 35982050,06 рублей, в т.ч. на оплату площади 1014,4 кв.м, обязательной к переселению, на сумму 28504 640,00 рублей, и остаток ассигнований на дополнительную площадь – 7 477 410,06 рублей. Таким образом, базовой суммой для формирования начальной (максимальной) цены контракта в извещении стала сумма – 35982050,06 рублей.

При формировании цены учитывались положения п. 12 ст. 22 Закона о контрактной системе, ст.ст. 15, 41 Бюджетный кодекс РФ. Исполнение расходного обязательства по приобретению жилых помещений для выполнения программы по переселению граждан из аварийного жилья осуществляется за счет средств, поступающих в бюджет города Орска, т.е. местного бюджета. В соответствии с вышеизложенным, в извещении при указании источника финансирования используется наименование источника – местный бюджет. Поскольку порядок формирования лотов Законом о контрактной системе, не определен, размещение закупки на приобретение 22 квартир ему не противоречит. Состав заявки (первой и второй части) определен в п. 21 Информационной карты документации об аукционе. Перечень документов, необходимый к представлению после заключения контракта, указанный в п. 3.1.1. проекта контракта соответствует положениям и требованиям Федерального закона РФ № 122-ФЗ от 21.07.1007 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Градостроительного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ.

Представитель Уполномоченного органа жалобу просил признать необоснованной, полностью поддержав доводы представителя Заказчика.

В результате рассмотрения жалобы и осуществления в соответствии с ч. 3 ст. 99 Закона о контрактной системе, внеплановой проверки, Комиссия Оренбургского УФАС России, проанализировав представленные документы, заслушав доводы сторон, пришла к следующим выводам:

23.09.2015 г. на официальном сайте Российской Федерации (единая информационная система) для размещения информации о размещении закупок в сети Интернет [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) и на сайте оператора электронной площадки было размещено извещение и документация о проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (номер извещения № 0153300060615000360).

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 35982050,06 рублей.

Документация об аукционе утверждена Заказчиком.

Согласно п. 11 ч. 1 ст. 64 Закон о контрактной системе, документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам такого аукциона разъяснений положений документации о таком аукционе.

Согласно ч. 4 ст. 65 Закона о контрактной системе, В течение двух дней с даты

поступления от оператора электронной площадки указанного в [части 3](#) настоящей статьи запроса заказчик размещает в единой информационной системе разъяснения положений документации об электронном аукционе с указанием предмета запроса, но без указания участника такого аукциона, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил заказчику не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе.

Учитывая положения ч. 4 ст. 65 Закона о контрактной системе, установление Заказчиком начала дачи разъяснений как 24.09.2015 г., не противоречит положениям п. 11 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 64 Закон о контрактной системе, документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе, заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание характеристик объекта закупки. Документация о закупке может содержать указание на товарные знаки в случае, если при выполнении работ, оказании услуг предполагается использовать товары, поставки которых не являются предметом контракта. При этом обязательным условием является включение в описание объекта закупки слов "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, а также случаев закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

Законом о контрактной системе не предусмотрен порядок формирования лотов, в этой связи, Комиссия Оренбургского УФАС России, нарушений положений законодательства о контрактной системе, при размещении закупки на приобретение 22 квартир, не усматривает.

В соответствии с п. 2 ст. 42 Закона о контрактной системе, заказчик обязан разместить извещение об осуществлении закупки в единой информационной системе, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. В извещении об осуществлении закупки должна содержаться, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, следующая информация:

краткое изложение условий контракта, содержащее наименование и описание объекта закупки с учетом требований, предусмотренных [статьей 33](#) настоящего Федерального закона, информацию о количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, а также сроки поставки товара или завершения работы либо график оказания услуг, начальная (максимальная) цена контракта, источник финансирования. В случае, если при заключении контракта объем подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию и (или) ремонту техники, оборудования, оказанию услуг связи, юридических услуг, медицинских услуг, образовательных услуг, услуг общественного питания, услуг переводчика, услуг по перевозкам грузов, пассажиров и багажа, гостиничных услуг, услуг по проведению оценки невозможно определить, в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке заказчик указывает цену запасных частей или каждой запасной части к технике, оборудованию, цену единицы работы или услуги. В случае, если контрактом предусматривается выполнение работ, связанных с осуществлением регулярных перевозок автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом, допускается оплата такого контракта исходя из фактически выполненного объема данных работ, но не превышающего объема работ, подлежащих выполнению в соответствии с контрактом. При этом в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке должно быть указано, что оплата выполнения работы или оказания услуги осуществляется по цене единицы работы или услуги исходя из объема фактически выполненной работы или оказанной услуги, по цене каждой запасной части к технике, оборудованию исходя из количества запасных частей, поставки которых будут осуществлены в ходе исполнения контракта, но в размере, не превышающем начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

В нарушение п. 2 ст. 42 Закона о контрактной системе, Заказчиком указаны различные наименования источника финансирования в извещении и документации об аукционе.

Между тем, исходя из материалов дела, сохраняя баланс интересов сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России полагает возможным предписание, не выдавать.

Состав заявки (первой и второй части) указан Заказчиком в п. 21 Информационной карте документации об аукционе, требование к перечню документов, предоставляемых при заключении контракта соответствует положениям Федерального закона РФ № 122-ФЗ от 21.07.1007 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Градостроительного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ.

Нарушений при обосновании начальной (максимальной) цены контракта, Комиссия Оренбургского УФАС России исходя из пояснений Заказчика и обоснования, указанного в приложении к документации об аукционе (Обоснование НМЦК), а также, исходя из положений ст. 22 Закона о контрактной системе, не усматривает.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 2 ч. 22 ст. 99, ч. 8 ст. 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Оренбургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СтройФедерация» на действия МУ «Комитет по управлению имуществом администрации города Орска» при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (номер извещения № 0153300060615000360), частично обоснованной.
2. Признать МУ «Комитет по управлению имуществом администрации города Орска», Администрацию г. Орска нарушившей п. 2 ст. 42 Закона о контрактной системе.
3. Предписание МУ «Комитет по управлению имуществом администрации города Орска», Администрации г. Орска об устранении нарушений законодательства о контрактной системе, не выдавать.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии  
Члены комиссии