

02.08.2017

г.

Тула

Комиссия по контролю закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Куприянова (далее - ИП Куприянов, Заявитель) (вх. № 3547 от 26.07.2017) на действия администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее - Заказчик) связанные с заключением контракта по итогам проведения электронного аукциона на право заключения контракта на приобретение жилой квартиры в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в МО р.п. Первомайский Щекинского района (закупка № 0166300001017000083) (далее - Электронный аукцион), руководствуясь статьями 99, 106 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), административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденным приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 (далее - Административный регламент), в присутствии:

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Тульское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Заказчика, связанные с заключением контракта по итогам проведения Электронного аукциона.

В заседании Комиссии, назначенном на 01.08.2017 в 15 часов 00 минут (московского времени) объявлен перерыв.

Заседание Комиссии продолжилось 02.08.2017 в 13 часов 30 минут (московского времени).

Из жалобы Заявителя следует, что Заказчик нарушил порядок заключения муниципального контракта, что повлекло за собой нарушения требований части 1 статьи 34, части 2 статьи 70 Закона.

Между ИП Куприяновым и гр. <Ч> заключен агентский договор № 10 от 03 июля 2017 года, согласно которому последняя поручила Куприянову совершать действия по сопровождению сделки, связанной с реализацией объекта недвижимости, принадлежащим ей на праве собственности.

Заявитель считает, что Заказчиком неправомерно были не согласованы проекты разногласий, направленные Заявителем для согласования: не внесены изменения в Контракт, в части указания ИП Куприянова в качестве агента <Ч>, не включены сведения об адресе квартиры, не учтена формулировка пункта 1.3 Контракта, которую Заявитель предлагал изложить в следующей редакции:

«Квартира принадлежит Поставщику на праве собственности на основании: договор дарения квартиры от 11.08.2005, заключенный г-кой <В> и г-кой <Ч>, зарегистрированный Управлением Росрегистрации по Тульской области 15.09.2005 за № 71-71-22/041/2005-101»

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать в действиях Заказчика нарушения требований части 1 статьи 34, части 2 статьи 70 Закона, выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, связанных с заключением Контракта по итогам электронного аукциона.

Изучив представленные в Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области документы, заслушав доводы участников рассмотрения данной жалобы, а также на основании проведенной Комиссией в соответствии с частью 15 статьи 99 Закона внеплановой проверки по вопросу соблюдения Заказчиком требований Закона при проведении вышеуказанного электронного аукциона, Комиссия пришла к следующим выводам.

Извещение и документация о проведении электронного аукциона на право заключения контракта на приобретение жилой квартиры в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в МО р.п. Первомайский Щекинского района (далее - документация об электронном аукционе) размещены 27.06.2017 в единой информационной системе в сфере закупок.

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 1 587 270, 00 рублей.

Относительно доводов, изложенных в жалобе ИП Куприянова, Комиссией установлено следующее.

Куприянов на основании доверенности от 4 июля 2017 года принял участие в Электронном аукционе, представляя интересы <Ч>.

Из протокола подведения итогов электронного аукциона номер закупки 0166300001017000083 от 11.07.2017 следует, что Единая комиссия по определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) администрации муниципального образования Щекинский район на основании результатов рассмотрения вторых частей заявок участников электронного аукциона на соответствие требованиям, установленным в документации об аукционе, единогласно приняла решение, в том числе о соответствии второй части

заявки, поданной ИП Куприяновым . требованиям, установленным в документации об электронном аукционе и о признании ИП Куприянова победителей Электронного аукциона.

В соответствии с частью 2 статьи 70 Закона в течение пяти дней с даты размещения в единой информационной системе указанного в части 8 статьи 69 настоящего Федерального закона протокола заказчик размещает в единой информационной системе без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения цены контракта, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается контракт, информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара), указанной в заявке на участие в таком аукционе его участника, в проект контракта, прилагаемый к документации о таком аукционе.

Комиссией установлено, что 17.07.2017 Заказчик разместил в единой информационной системе проект Контракта.

Согласно части 4 статьи 70 Закона победитель электронного аукциона, с которым заключается контракт, в случае наличия разногласий по проекту контракта, размещенному в соответствии с частью 2 настоящей статьи, размещает в единой информационной системе протокол разногласий, подписанный усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени победителя такого аукциона. При этом победитель такого аукциона, с которым заключается контракт, указывает в протоколе разногласий замечания к положениям проекта контракта, не соответствующим извещению о проведении такого аукциона, документации о нем и своей заявке на участие в таком аукционе, с указанием соответствующих положений данных документов.

Руководствуясь положениями части 4 статьи 70 Закона 21.07.2017 ИП Куприянов направил через оператора электронной площадки - ЗАО «Сбербанк-АСТ» протокол разногласий с указанием замечаний к положениям проекта контракта указав, что Заказчиком была направлена документация об электронном аукционе вместо проекта Контракта.

Частью 5 статьи 70 Закона определено, что в течение трех рабочих дней с даты размещения победителем электронного аукциона в единой информационной системе в соответствии с частью 4 настоящей статьи протокола разногласий заказчик рассматривает протокол разногласий и без своей подписи размещает в единой информационной системе доработанный проект контракта либо повторно размещает в единой информационной системе проект контракта с указанием в отдельном документе причин отказа учесть полностью или частично содержащиеся в протоколе разногласий замечания победителя такого аукциона. При этом размещение в единой информационной системе заказчиком проекта контракта с указанием в отдельном документе причин отказа учесть полностью или частично содержащиеся в протоколе разногласий замечания

победителя такого аукциона допускается при условии, что победитель такого аукциона разместил в единой информационной системе протокол разногласий в соответствии с частью 4 настоящей статьи не позднее чем в течение тринадцати дней с даты размещения в единой информационной системе протокола, указанного в части 8 статьи 69 настоящего Федерального закона.

21.07.2017 Заказчик разместил в единой информационной системе доработанный проект Контракта, составленный путем включения цены контракта, предложенной ИП Куприяновым, в проект контракта, прилагаемый к документации об электронном аукционе.

В соответствии с частью 6 статьи 70 Закона в течение трех рабочих дней с даты размещения заказчиком в единой информационной системе документов, предусмотренных частью 5 данной статьи, победитель электронного аукциона размещает в единой информационной системе проект контракта, подписанный усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени победителя такого аукциона, а также документ, подтверждающий предоставление обеспечения исполнения контракта и подписанный усиленной электронной подписью указанного лица, или предусмотренный частью 4 данной статьи протокол разногласий.

24.07.2017 и 25.07.2017 Заявителем также направлялись протоколы разногласий, в которых он просил включить в проект Контракт сведения, в том числе об адресе квартиры и правоустанавливающих документах на нее.

Частично данные протоколы разногласий Заказчиком согласованы (24.07.2017 и 27.07.2017).

Изучив данные протоколы разногласий и ответы Заказчика на них, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 70 Закона заказчик размещает в единой информационной системе без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения цены контракта, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается контракт, информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара), указанной в заявке на участие в таком аукционе его участника, в проект контракта, прилагаемый к документации о таком аукционе.

Изучив проект контракта на приобретение жилой квартиры в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в МО р.п. Первомайский Щекинского района, направленный 27.07.2017 Заказчиком для подписания со стороны ИП Куприянова, Комиссия установила, что проект контракта заполнен в соответствии с требованиями документации об электронном аукционе и заявкой участника.

Следовательно, доводы подателя жалобы не нашли своего подтверждения в ходе заседания Комиссии.

Вместе с тем, Комиссией установлено следующее.

Исходя из статьи 12 Закона государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при планировании и осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Указанные результаты, в частности могут быть достигнуты путем указания в документации о закупке таких требований к объекту закупки, к участникам закупки, к содержанию заявок на участие в определении поставщика (исполнителя, подрядчика), исполнение которых позволило бы заказчику выбрать поставщика (исполнителя, подрядчика), предложение которого в наибольшей степени отвечает потребности заказчика.

Частью 3 статьи 1 Закона установлено, что особенности регулирования отношений, указанных в части 1 настоящей статьи, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, могут быть установлены отдельными федеральными законами.

Статьей 554 «Определение предмета в договоре продажи недвижимости» Гражданского Кодекса Российской Федерации установлено, что в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Комиссией установлено, что в пункте 5 части II «Техническое задание» документации об электронном аукционе, установлено, что в случае покупки жилого помещения на вторичном рынке после заключения контракта участниками размещения заказа (собственниками квартир и т.д.) должны быть предоставлены следующие документы: копию правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности Поставщика (Продавца) на отчуждаемое имущество (свидетельство о государственной регистрации право собственности или приравненный к нему документ); копию документов, удостоверяющих личность (паспорт гражданина Российской Федерации; нотариально заверенную доверенность или документ, подтверждающий удостоверение личности доверенного лица, если квартиру продает уполномоченное собственником лицо); копию

правоустанавливающих документов (приватизация – заявление, договор передачи, свидетельство о государственной регистрации права; наследство – свидетельство о праве на наследство, соглашение о разделе наследственного имущества, договор на передачу квартир в собственность, свидетельство о государственной регистрации права) и другие.

Вместе с тем, в пункте 5.3 проекта Контракта, который по своей сути обладает признаками договора продажи недвижимости, указано, что «в день подписания Контракта Поставщик обязан предоставить Заказчику заверенные надлежащим образом копии всех документов, имеющих значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Контракту (правоустанавливающие документы на квартиру, а также учетно-техническую документацию на квартиру, справки о зарегистрированных в квартирах лицах, справки о крупности сделки (для юридических лиц) и т.д.)».

Данное непреодолимое противоречие положений части II «Техническое задание» документации об электронном аукционе и положений проекта Контракта создает условие, при котором на момент заключения Контракта его предмет не будет определен надлежащим образом. Так, как Заказчик при направлении победителю проекта Контракта имеет право включить в него лишь предложенную участником закупки цену и информацию, содержащуюся в заявке победителя.

Исходя из вышеизложенного, заказчику для достижения результатов закупки при установлении характеристик к объекту закупки, следовало, в том числе руководствоваться статьей 554 Гражданского Кодекса Российской Федерации, для надлежащего определения своей потребности.

Установлено, что пункт 23 «Требования к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе» части I «Сведения о проводимом аукционе в электронной форме» не содержит указания на предоставление документов или информации, получение которой надлежащим образом определило бы объект данного Электронного аукциона и, как следствие, предмет Контракта согласно положениям статьи 554 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Нарушение Заказчиком статьи 12, части 2 статьи 33 Закона в данном случае, фактически создает условия, при которых предмет Контракта - его существенное условие, остается не согласованным, а Контракт при его подписании - фактически будет неисполним.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 99, 106 Закона, Административным регламентом, Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя Куприянова (вх. №

3547 от 26.07.2017) на действия администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, связанные с заключением контракта по итогам проведения электронного аукциона на право заключения контракта на приобретение жилой квартиры в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в МО р.п. Первомайский Щекинского района (закупка № 0166300001017000083), необоснованной.

2. В результате проведенной на основании части 15 статьи 99 Закона внеплановой проверки определения поставщика (подрядчика, исполнителя) (закупка № 0166300001017000083) признать администрацию муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района нарушившей статью 12, часть 2 статьи 33 Закона.

3. На основании части 22 статьи 99 Закона выдать администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, администрация муниципального образования Щекинский район обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений статьи 12, части 2 статьи 33 Закона путем аннулирования электронного аукциона на право заключения контракта на приобретение жилой квартиры в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в МО р.п. Первомайский Щекинского района (закупка № 0166300001017000083).

4. На основании части 22 статьи 99 Закона выдать единой комиссией по определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) администрации муниципального образования Щекинский район обязательное для исполнения предписание об отмене всех протоколов, составленных в ходе осуществления закупки № 0166300001017000083.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с частью 9 статьи 106 Закона.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

### **по делу № 04-07/181-2017**

02.08.2017

г. Тула

Комиссия по контролю закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия)

на основании решения от 02.08.2017 по жалобе индивидуального предпринимателя Куприянова Андрея Николаевича (вх. № 3547 от 26.07.2017) на действия администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, связанные с заключением контракта по итогам проведения электронного аукциона на право заключения контракта

на приобретение жилой квартиры в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в МО р.п. Первомайский Щекинского района (закупка № 0166300001017000083), и в соответствии с требованиями части 22 статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 года № 44 - ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, администрации муниципального образования Щекинский район устранить нарушение статьи 12, части 2 статьи 33 Закона путем аннулирования электронного аукциона на право заключения контракта на приобретение жилой квартиры в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в МО р.п. Первомайский Щекинского района (закупка № 0166300001017000083).
2. Единой комиссии по определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) администрации муниципального образования Щекинский район отменить все протоколы, составленные в ходе осуществления закупки № 0166300001017000083.
3. Срок исполнения предписания - **не позднее 15.08.2017**.
4. Единой комиссии по определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) администрации муниципального образования Щекинский район, администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, администрации муниципального образования Щекинский район уведомить Тульское УФАС России об исполнении пунктов 1 и 2 предписания **не позднее 15.08.2017** (с приложением копий документов, подтверждающих исполнение пунктов 1 и 2 предписания).

*В соответствии с частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение должностным лицом заказчика, должностным лицом уполномоченного органа, должностным лицом уполномоченного учреждения, членом комиссии по осуществлению закупок, оператором электронной площадки, специализированной организацией в установленный срок законного предписания, требования органа, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - пятисот тысяч рублей.*