

РЕШЕНИЕ по делу № 072/06/44/180/2023 о признании жалобы о нарушении законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд необоснованной

04 октября 2023 года
Тюмень

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – Комиссия, антимонопольный орган) в составе:

рассмотрев очно (в том числе, с использованием плагина видеоконференции «True Conf») в порядке, предусмотренном главой 6 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее также - Закон о контрактной системе, Закон № 44-ФЗ), жалобу ООО «Ц» на действия заказчика Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени при проведении электронного аукциона на поставку жилого помещения для обеспечения жилищных прав граждан (реестровый номер закупки 0167300000523000740),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (далее - Тюменское УФАС России) поступила жалоба ООО «Ц» на действия заказчика Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени при проведении электронного аукциона на поставку жилого помещения для обеспечения жилищных прав граждан.

Указанная жалоба заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным статьёй 105 Закона о контрактной системе, и принята к рассмотрению. Во исполнение требований части 8 статьи 105 Закона о контрактной системе информация о содержании поступившей жалобы, дате и времени её рассмотрения размещены в реестре жалоб на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (www.zakupki.gov.ru).

Заявитель в жалобе указывает следующие доводы:

Первый довод. Требование описания объекта закупки относительно срока ввода объекта в эксплуатацию не ранее 2018 года создает неясность в части того, является ли такая недвижимость первичной либо вторичной, при этом заявителю непонятно какими требованиями законодательства руководствовался заказчик, указывая именно 2018 год, в то время, как дома 2019, 2020 и последующих лет постройки будут более новыми.

Второй довод. Установление заказчиком требований к площади жилого помещения, значительно не менее 89,5 кв.м, не более 90 кв.м может приводить к ограничению количества участников закупки, поскольку разница является незначительной и составляет 0,5 кв.м.

Третий довод. Использование при обосновании начальной (максимальной) цены

контракта нескольких коммерческих предложений с одинаковой ценой от похожих юридических лиц по сути может указывать на аффилированность, и не отвечает признакам «сопоставимости цен» разных поставщиков, подрядчиков, исполнителей.

Четвертый довод. Требование заказчика о том, что на момент подачи заявок на участие в закупке поставщиком должен являться именно собственник согласно прилагаемой выписке из ЕГРН, напрямую ограничивает количество участников закупки, поскольку в Законе о контрактной системе не указано, что участником закупки должен быть именно собственник предлагаемого к поставке жилого помещения.

Заказчиком и уполномоченным учреждением представлены письменные возражения на жалобу заявителя, которые приобщены к материалам дела. Представители заказчика и представитель уполномоченного учреждения просят признать жалобу заявителя необоснованной.

Исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Из материалов дела усматривается, что МКУ «Муниципальные закупки города Тюмени» являясь уполномоченным учреждением, выступило организатором проведения электронного аукциона на поставку жилого помещения для обеспечения жилищных прав граждан, с начальной (максимальной) ценой контракта 7 876 000,00 рублей, в интересах заказчика Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени.

Информация об электронном аукционе была размещена 17.06.2022 на официальном сайте ЕИС в сфере закупок: <http://zakupki.gov.ru>, с реестровым номером закупки 0167300000523000740.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» определенной для проведения закупки <http://www.sberbank-ast.ru>

Частью 1 статьи 8 Закона о контрактной системе предусмотрено, что контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Частью 1 статьи 12 Закона о контрактной системе предусмотрено, что 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.

По первому доводу жалобы заявителя Комиссией установлено следующее.

Пунктом 1 части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе предусмотрено, что извещение об осуществлении закупки, если иное не предусмотрено настоящим

Федеральным законом, должно содержать описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона.

Пунктом 5 части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе предусмотрено, что извещение об осуществлении закупки должно содержать проект контракта.

Пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе предусмотрено, что в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости)

Пунктом 7 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе предусмотрено, что **поставляемый товар должен быть новым товаром (товаром, который не был в употреблении**, в ремонте, в том числе который не был восстановлен, у которого не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства) в случае, если иное не предусмотрено описанием объекта закупки

Частью 1 статьи 34 Закона о контрактной системе предусмотрено, что контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением, документацией о закупке, заявкой участника закупки, с которым заключается контракт.

Приложением № 1 к извещению об осуществлении закупки (описание объекта закупки) предусмотрено, что заказчиком осуществляется закупка квартиры в количестве одной штуки с количеством изолированных комнат: 3 (три), площадью не менее 89,5 кв.м не более 90,00 кв.м. Год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается жилое помещение не ранее 2018 года. А также содержатся требования к приобретаемому жилому помещению:

- квартира должна быть новой, не бывшей в эксплуатации (ранее не используемой для постоянного или временного проживания граждан);
- квартира должна быть расположена в городском округе - город Тюмень;
- квартира должна находиться в собственности поставщика;
- квартира не должна быть продана, подарена, заложена, состоять в споре, под арестом или иным запрещением, обременена рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами;
- квартира не должна иметь перепланировок и переустройств, не оформленных в установленном действующим законодательством РФ порядке;
- на момент передачи заказчику в квартире не должно быть зарегистрированных граждан.
- в отношении квартиры должна отсутствовать задолженность по коммунальным услугам.

Требования к функциональным и техническим характеристикам приобретаемого жилого помещения: квартира должна быть благоустроена; квартира должна иметь чистовую отделку «под ключ» в соответствии с приложением № 1 к описанию

объекта закупки – далее спецификация); квартира должна быть оборудована подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе в соответствии со спецификацией; квартира может располагаться на любых этажах многоквартирного дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного; наличие балкона (лоджии) не имеет значения; наличие внутриквартирного санитарного узла в составе: ванна, унитаз, умывальник, обустройство внутриквартирного санитарного узла (раздельный или совмещенный не имеет значения).

Согласно пояснениям заказчика, приобретение жилого помещения осуществляется за счет денежных средств, выделенных из бюджета Тюменской области (Постановление Правительства Тюменской области от 08.09.2023 № 582-п) и в рамках исполнения государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства».

Пунктом 1.4 Постановления Правительства Тюменской области от 31.10.2007 № 268-п «Об утверждении Положения о порядке формирования номенклатуры жилых помещений жилищного фонда Тюменской области для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда и их предоставления» предусмотрено, что в целях реализации мероприятий программ, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Положения, по переселению граждан из непригодного жилищного фонда средства областного бюджета, предусмотренные на реализацию указанных программ, направляются на приобретение жилых помещений, срок ввода в эксплуатацию которых не превышает 5 лет и продажу которых осуществляет лицо, являвшееся застройщиком данных жилых помещений, либо иное юридическое лицо, которое приобрело право собственности на данные жилые помещения посредством заключения сделок непосредственно с лицом, являвшимся застройщиком данных жилых помещений.

Комиссия Тюменского УФАС России отмечает, что формулировка «квартира должна быть новой, не бывшей в эксплуатации» не нарушает требования пункта 7 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, поскольку указанной нормой закона прямо предусмотрено, что поставляемый товар должен быть новым товаром (то есть, товаром, который не был в употреблении), в этой связи, указанное описание объекта закупки никак не ограничивает количество участников рассматриваемой закупки и более того, не влияет на возможность подать заявку на участие в закупке, учитывая при этом, что участнику закупки требуется выразить соответствующее согласие с использованием программно-аппаратных средств оператора электронной площадки на поставку товара с характеристиками предусмотренного условиями извещения об осуществлении закупки.

Утверждение заявителя о том, что дома 2019, 2020 годов постройки будут более новыми чем дома, построенные в 2018 году, является сугубо оценочным утверждением заявителя.

По условиям описания объекта закупки участник имеет возможность предложить жилое помещение, расположенное в многоквартирном жилом доме от 2018 до 2023 года постройки (диапазон составляет пять лет) – что предоставляет широкую возможность для потенциальных участников закупки по предоставлению новой квартиры, не бывшей в эксплуатации.

Податель жалобы также не обосновал, в чем конкретно выражается невозможность подать заявку на участие в рассматриваемой закупке.

Указанный довод жалобы заявителя Комиссия полагает признать необоснованным.

По второму доводу жалобы заявителя Комиссией установлено следующее.

Частью 3 статьи 16 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Согласно пояснениям заказчика, заказчиком в целях определения конкурентной среды на соответствующих рынках товаров, по результатам которых выявлены имеющиеся в наличии жилые помещения, готовые к продаже, с характеристиками, указанными в извещении об осуществлении закупки и отвечающие потребности заказчика.

Заявленный диапазон метража площади квартиры (не менее 89,5 кв.м не более 90,0 кв.м) не ограничивает количество потенциальных участников закупки, поскольку на территории города Тюмени предлагаются к продаже квартиры аналогичной площадью в разных районах города (скриншоты представлены в материалы дела).

Указанный довод жалобы Комиссия полагает признать необоснованным.

По третьему доводу жалобы заявителя Комиссией установлено следующее.

Частью 3 статьи 99 Закона о контрактной системе предусмотрено, что федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление контроля в сфере закупок, осуществляет контроль в сфере закупок, **за исключением контроля, предусмотренного частями 5 и 8 и 10 настоящей статьи** с учетом части 4 настоящей статьи.

Пунктом 3 части 8 статьи 99 Закона о контрактной системе предусмотрено, что органы внутреннего государственного (муниципального) финансового контроля осуществляют контроль (за исключением контроля, предусмотренного частью 10 настоящей статьи) в отношении определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта.

Таким образом, Тюменское УФАС России не обладает полномочиями по осуществлению внутреннего государственного (муниципального) финансового контроля в части определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта, вопреки утверждению подателя жалобы об обратном, следовательно, необходимость в запросе антимонопольным органом у заказчика коммерческих предложений объективно отсутствует.

Указанный довод жалобы заявителя Комиссия полагает необходимым оставить

без рассмотрения.

По четвертому доводу жалобы заявителя Комиссией установлено следующее.

Пунктом 1 статьи 288 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Пунктом 1 статьи 549 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество. Следовательно, договор купли-продажи недвижимого имущества может быть заключен только с собственником объекта недвижимости.

Статьей 554 Гражданского кодекса РФ предусмотрены существенные условия договора продажи недвижимости, в том числе: 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 указанных данных в договоре, условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В требованиях к содержанию и составу заявки на участие в закупке (приложение № 3 к извещению об осуществлении закупки) отсутствует указание на необходимость предоставления участником закупки в составе заявки выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Учитывая изложенное, заказчиком в извещении об осуществлении закупки установлены требования к содержанию и составу заявки на участие в закупке об указании сведений о жилом помещении, позволяющих установить его индивидуализирующие данные: адрес, кадастровый номер, площадь и прочее. При этом, сведения о конкретном адресе местонахождения приобретаемой квартиры в описании объекта закупки размещенного в составе извещения об осуществлении закупки отсутствуют, следовательно, потенциальный участник закупки имеет реальную возможность предложить к поставке требуемое жилое помещение вне зависимости от адреса его местонахождения, что не приводит к ограничению количества участников закупки.

Указанный довод жалобы Комиссия полагает признать необоснованным.

Упомянутые подателем жалобы ссылки на различную ведомственную (административную) практику антимонопольных органов являются несостоятельными, поскольку судебная, а равно административная практика не является источником права в Российской Федерации, содержит казуальное толкование, указанные правоприменительные акты вынесены в рамках иных процедур закупок, с участием иных лиц, а следовательно, не имеют преюдициального или прецедентного характера, и не являются

общеобязательными государственными предписаниями постоянного или временного характера которые распространяются на неопределенный круг лиц. Комиссия Тюменского УФАС России дает самостоятельную (независимую) оценку конкретным обстоятельствам дела, и абсолютно никак не связана решениями иных правоприменительных органов, в том числе принятых по ранее рассмотренным делам.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 части 15 статьи 99, частью 8 статьи 106 Закона о контрактной системе,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Ц» на действия заказчика Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени при проведении электронного аукциона на поставку жилого помещения для обеспечения жилищных прав граждан (реестровый номер закупки 0167300000523000740) **необоснованной**.

В соответствии с частью 9 статьи 106 Закона о контрактной системе настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии