

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**УПРАВЛЕНИЕ ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)**

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 06-793/16т

о нарушении законодательства о контрактной системе в сфере закупок

Якутск  
ЗДА

резольютивная часть оглашена 16 сентября 2016

изготовлено в полном объеме 21 сентября 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по контролю закупок (далее также - Комиссия), в составе:

<...> – заместителя начальника отдела контроля закупок Якутского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;

...> – старшего государственного инспектора отдела контроля закупок Якутского УФАС России, члена Комиссии;

...> – старшего государственного инспектора отдела контроля закупок Якутского УФАС России, члена Комиссии;

при участии:

от заявителя общества с ограниченной ответственностью «КЕДРЭКС» (далее также – ООО «КЕДРЭКС», заявитель): <...> (представитель по доверенности);

от заказчика Администрации муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) (далее также - Администрация, заказчик): не явились, о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев жалобу ООО «КЕДРЭКС» на действия заказчика Администрации муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) в количестве 12 квартир в г. Вилюйск, в строящихся домах малоэтажной застройки, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013 - 2017 годы» (извещение № 0116300041416000104), проводя в соответствии с пунктом 1 части 15 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 о контрактной системе, Закон № 44-ФЗ) внеплановую проверку осуществления закупки, действуя в соответствии с Административным регламентом, утвержденным приказом ФАС России № 727/14 от 19.11.2014,

#### у с т а н о в и л а:

8 сентября 2016 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба ООО «КЕДРЭКС» на действия заказчика Администрации муниципального района «Вилуйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) в количестве 12 квартир в г. Вилуйск, в строящихся домах малоэтажной застройки, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013 - 2017 годы» (извещение № 0116300041416000104).

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) размещена информация о поступлении жалобы, времени и месте ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы назначено на 15 сентября 2016 года в 15 часов 30 минут.

По рассмотрению жалобы от заинтересованных лиц возражений не поступило.

Объявлен перерыв до 15 часов 30 минут 16 сентября 2016 года для предоставления пояснения от заказчика.

#### **ходе рассмотрения дела представителем заявителя приведены следующие доводы.**

1. В соответствии с аукционной документацией заказчиком определена стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на основании Приказа Министерства архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия) № 28 от 18 марта 2015 года, а именно указано, что предельная стоимость 1 кв.м. для г. Вилуйск Вилуйского района в соответствии с пунктом 10 приложения к данному приказу составляет 71 376,00 рублей. Между тем, согласно пункту 10 Приказа Министерства архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия) № 28 от 18 марта 2015 года предельная стоимость 1 кв.м. для г. Вилуйск Вилуйского района составляет 66 674,00 руб. Следовательно, заказчиком неверно рассчитана начальная (максимальная) цена контракта.
2. В аукционной документации отсутствует требование к участникам закупки о наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, а также оговорки о том, что положительное заключение экспертизы проектной документации не требуется, в случае, если разрешение на строительство многоквартирного жилого дома выдано до 01 января 2016 года.
3. В аукционной документации установлено излишнее требование к участникам закупки о необходимости подтверждения участниками закупки размещения проектной документации в средствах массовой информации, а также о предоставлении копии выписки ЕГРЮЛ.
4. В проекте контракта установлено неправомерное требование: «Заказчик вправе

применить меры ответственности по отношению к Застройщику, указанные в разделе 6 Соглашения от 06.05.2016 г. №14/РАП 2016 (включая дополнительные соглашения), заключенного между Администрацией МР «Вилюйский улус (район)» и Министерством архитектуры и строительного комплекса РС(Я)».

**Из текста письменного пояснения заказчика следует, что:**

разделе VII документации об электронном аукционе «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта» допущена опечатка в части стоимости одного квадратного метра, установленного в размере 71376,00 рублей. В соответствии с Приказом Министерства архитектуры и строительного комплекса РС(Я) от 18.03.2015 года № 28 стоимость одного квадратного метра в городе Вилюйске составляет 66 674,00 рублей. В связи с чем стоимость одного квадратного метра, расчет и начальная (максимальная) цена контракта написаны правильно.

Одним из требований аукционной документации является предоставление копии разрешения на строительство многоквартирного дома. Разрешение на территории города Вилюйска выдается Администрацией МО «Город Вилюйск».

Из положений части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что при получении строительства застройщику необходимо представить положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, а в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации, предоставляется копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

В этой связи положительное заключение экспертизы проектной документации предоставляется Администрации МО «Город Вилюйск».

Более того, действующим законодательством не предусмотрено обязательное указание заказчиком оговорки о том, что положительное заключение экспертизы проектной документации не требуется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного жилого дома выдано до 01 января 2016 года.

Таким образом, заказчиком не нарушены положения пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

С 01.01.2016 года организации под юрисдикцией Турции, а также организации, контролируемые гражданами Турции и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не вправе выполнять работы, оказывать услуги для государственных и муниципальных нужд (Постановление Правительства РФ от 29.12.2015 года № 1457).

Соответствие участника закупки установленным в документации о закупке требованиям постановления № 1457 подтверждается, в том числе сведениями, имеющимися в выписке из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованной в нотариальном порядке копии такой выписки для юридического лица.

Таким образом, установление заказчиком требования о наличии выписки ЕГРЮЛ не нарушает положения пункта 1 части 1, части 6 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 64, части

статьи 66 Закона о контрактной системе.

ункт 6.17 раздела VI «Проект контракта» аукционной документации при повторном объявлении конкурса будет исключен.

определение поставщика (подрядчика, исполнителя) путем других видов определения подрядчика, исполнителя) не проводилось и проводиться не будет.

**омиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха Якутия), заслушав лицо, участвующее в деле, изучив имеющиеся в деле документы, становила следующее.**

3 августа 2016 года заказчиком на официальном сайте в Единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) и на сайте оператора электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» опубликовано извещение № 0116300041416000104 о проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) количестве 12 квартир в г. Виллюйск, в строящихся домах малоэтажной застройки, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013 - 2017 годы», а также аукционная документация.

начальная (максимальная) цена контракта составила **17 601 936,00** рублей.

5 сентября 2016 года проведена процедура рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, о чем составлен протокол № 0116300041416000104-1.

огласно указанному протоколу не было подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе.

электронный аукцион признан несостоявшимся.

**омиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха Якутия) считает жалобу ООО «КЕДРЭКС» частично обоснованной на основании следующего.**

з сути жалобы следует, что заявитель обжалует положения аукционной документации.

**одвод заявителя в части неверного расчета начальной (максимальной) цены контракта признан необоснованным на основании следующего.**

огласно пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе должна содержать обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

силу части 1 статьи 22 Закона о контрактной системе начальная (максимальная) цена контракта и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяются и обосновываются заказчиком посредством применения следующего метода или нескольких следующих методов: метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), нормативный метод, тарифный метод, проектно-сметный метод, затратный метод.

огласно части 7 статьи 22 Закона о контрактной системе нормативный метод включается в расчете начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта,

аключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основе требований к закупаемым товарам, работам, услугам, установленных в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона в случае, если такие требования предусматривают установление предельных цен товаров, работ, услуг.

силу части 1 статьи 19 Закона о контрактной системе под нормированием в сфере закупок понимается установление требований к закупаемым заказчиком товарам, работам, услугам (в том числе предельной цены товаров, работ, услуг) и (или) нормативных затрат на обеспечение функций государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами, муниципальных органов управления, включая соответственно территориальные органы и подведомственные казенные учреждения).

Комиссией установлено, что начальная (максимальная) цена контракта была определена заказчиком с использованием нормативного метода следующим образом раздел VII «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта» аукционной документации):

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Используемый метод определения начальной (максимальной) цены контракта с обоснованием</b></p>   | <p>Начальная (максимальная) цена контракта определена нормативным методом в соответствии с положениями статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ и методическими рекомендациями по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утверждённых приказом Министерства экономического развития РФ от 02.10.2013г. № 567. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения определена на основании приказа № 28 от 18 марта 2015 года Министерства архитектуры и строительного комплекса РС(Я) (прилагается в составе аукционной документации). Предельная стоимость 1 кв.м. в соответствии с п. 10 приложения к настоящему приказу для Вилюйского улуса (район г. Вилюйска составляет 71376,00 рублей.</p> |
| <p><b>Расчет начальной (максимальной) цены контракта</b></p>  | <p>Цена контракта определяется путем умножения общей площади приобретаемого жилого помещений на стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленной Приказом № 28 от 18 марта 2015 года Министерства архитектуры и строительного комплекса РС(Я);</p> <p>Предельная стоимость 1 кв.м. общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений составляет 66 674,00 (Шестьдесят шесть тысяч шестьсот семьдесят четыре) рубля.</p>  |
| <p><b>НМЦК= 264 м2 x 66 674,00 = 17 601 936 (Семнадцать миллионов шестьсот одна тысяча девятьсот тридцать шесть рублей 00 копеек) рублей.</b></p> |  |

Согласно пункту 10 Приказа Министерства архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия) № 28 от 18 марта 2015 года «Об утверждении стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения по этапу 2015 года размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении (строительстве) жилых помещений в рамках реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012 - 2017 годы» предельная стоимость 1 кв.м. для г. Вилюйск Вилюйского района составляет 66 674,00 руб.

з пояснения заказчика следует, что расчет начальной (максимальной) цены контракта был произведен с учетом стоимости 1 кв.м. для г. Вилюйск Вилюйского района 66 674,00 руб. При этом в разделе VII документации об электронном аукционе «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта» допущена опечатка в части указания стоимости одного квадратного метра, установленного в размере 71376,00 рублей.

Таким образом, довод заявителя не нашел своего подтверждения.

**Довод заявителя в части неустановления в аукционной документации требования о наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, а также отсутствия оговорки о том, что положительное заключение экспертизы проектной документации не требуется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного жилого дома выдано до 01 января 2016 года, признан необоснованным на основании следующего.**

Из материалов дела установлено, что в аукционной документации не установлено требование о наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, также отсутствует оговорка о том, что положительное заключение экспертизы проектной документации не требуется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного жилого дома выдано до 01 января 2016 года.

Между тем, частью 1 статьи 105 Закона о контрактной системе установлено, что любой участник закупки, а также осуществляющие общественный контроль общественные объединения, объединения юридических лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации имеют право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном настоящей главой, в контрольный орган в сфере закупок действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностных лиц контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника закупки.

Поскольку довод заявителя в части неустановления в аукционной документации требования о наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, также отсутствия оговорки о том, что положительное заключение экспертизы проектной документации не требуется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного жилого дома выдано до 01 января 2016 года, предполагает, что данными действиями заказчика нарушены права и интересы участников закупки, в силу части 9 статьи 105 Закона о контрактной системе заявителю надлежит представить доказательства нарушения его прав и законных интересов.

Между тем, заявителем не представлены надлежащие доказательства нарушения прав и законных интересов участников закупки вышеуказанными действиями заказчика, уполномоченного органа, а также надлежащие доказательства того, что данные действия объективно препятствуют подаче заявки на участие в закупке.

Довод заявителя подлежит признанию необоснованным.

**Довод заявителя в части установления излишнего требования к участникам закупки о предоставлении копии выписки из ЕГРЮЛ признан обоснованным на основании следующего.**

Пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что

документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии [частями 3 - 6 статьи 66](#) настоящего Федерального закона и инструкция по ее исполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

Из материалов дела установлено, что в пункте 22 части III «Информационная карта аукциона в электронной форме» аукционной документации указано, в том числе следующее:

«в соответствии с требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки:

«установлен запрет на выполнение работ, оказание услуг организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. № 1457 "О перечне отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено"

**копия выписки из ЕГРЮЛ».**

Между тем, согласно извещению № 0116300041416000104 данная закупка осуществляется в форме электронного аукциона.

Согласно части 1 статьи 59 Закона о контрактной системе под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, при котором информация о закупке сообщается заказчиком неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, к участникам закупки предъявляются единые требования и дополнительные требования, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором.

в соответствии с частью 1 статьи 61 Закона о контрактной системе для обеспечения доступа к участию в электронных аукционах оператор электронной площадки осуществляет аккредитацию участников такого аукциона.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 61 Закона о контрактной системе для получения аккредитации участник электронного аукциона предоставляет оператору электронной площадки следующие документы и информацию: копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения с заявлением, указанным в [пункте 1](#) настоящей части, копия документа, удостоверяющего личность этого участника (для иного физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального

редпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства для иностранного лица).

соответствии с частью 1 статьи 66 Закона о контрактной системе *подача заявок на участие в электронном аукционе осуществляется только лицами, получившими аккредитацию на электронной площадке.*

требования к составу заявки на участие в электронном аукционе установлены положениями статьи 66 Закона о контрактной системе.

Между тем, требование о предоставлении участником закупки выписки ЕГРЮЛ в составе заявки на участие в электронном аукционе данной статьей не предусмотрено.

соответствии с частью 6 статьи 66 Закона о контрактной системе требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных [частями 3 и 5](#) настоящей статьи документов и информации, не допускается.

Таким образом, требование о наличии выписки ЕГРЮЛ у участника закупки является излишним, поскольку подача заявок на участие в электронном аукционе осуществляется только лицами, получившими аккредитацию на электронной площадке, для чего участник электронного аукциона предоставляет оператору электронной площадки, в том числе копию выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица).

Заказчиком нарушена часть 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

***Вывод заявителя в части установления излишнего требования о подтверждении участниками закупки размещения проектной декларации в средствах массовой информации и в сети Интернет признан необоснованным на основании следующего.***

В силу части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 статьи 64 Закона о контрактной системе информацией содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе участник закупки должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно части 6 статьи 31 Закона о контрактной системе заказчик не вправе устанавливать требования к участникам закупок в нарушение требований Закона о контрактной системе.

Из материалов дела установлено, что в пункте 22 части III «Информационная карта аукциона в электронной форме» аукционной документации указано, в том числе следующее:

1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки:

...>



**копию опубликованной проектной декларации».**

Между тем, требование о размещении проектной декларации **в средствах массовой информации и в сети Интернет**, как указывает в своей жалобе заявитель, отсутствует в аукционной документации.

Таким образом, довод заявителя не нашел своего подтверждения материалами и обстоятельствами дела.

**Довод заявителя в части неправомерного установления в пункте 6.17 проекта контракта дополнительной меры ответственности признан обоснованным на основании следующего.**

Частью 4 статьи 64 Закона о контрактной системе определено, что к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

В соответствии с частью 4 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт заключается обязательное условие об ответственности заказчика и поставщика (подрядчика, исполнителя) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом.

Правила определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 N 1063 (далее - Правила определения неустойки).

В пункте 6.17 раздела 6 «Ответственность сторон» проекта контракта установлено следующее: «Заказчик вправе применить меры по отношению к Застройщику, указанные в соглашении от 18.06.2013 г. № 5/РАП 2013-мс (включая дополнительные соглашения), заключенное между Администрацией МР «Вилуйский улус (район)» и Министерством архитектуры и строительного комплекса РС(Я)».

По мнению Комиссии, указанное положение пункта 6.17 проекта контракта не предусмотрено Законом о контрактной системе, Правилами определения неустойки. Кроме того, из пояснений заказчика фактически следует, что Администрация МР «Вилуйский улус (район)» согласна с данным доводом заявителя.

**Таким образом, заказчик нарушил часть 4 статьи 34, часть 4 статьи 64 Закона о контрактной системе.**

Довод заявителя признан обоснованным.

Жалоба заявителя подлежит признанию частично обоснованной.

**В ходе проведения внеплановой проверки установлено следующее.**

В силу части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 статьи 64 Закона о контрактной системе информацией содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31

Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе участник закупки должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно части 6 статьи 31 Закона о контрактной системе заказчик не вправе становиться требованиями к участникам закупок в нарушение требований Закона о контрактной системе.

В пункте 22 части III «Информационная карта аукциона в электронной форме» аукционной документации установлено требование к участникам закупки о наличии копии опубликованной проектной декларации.

Силу части 2 статьи 19 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган. *Застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств.* В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Комиссия приходит к выводу, что требование к участникам закупки о наличии обязательно размещенной проектной декларации является излишним.

Таким образом, установленное заказчиком требование нарушает часть 6 статьи 31 Закона о контрактной системе.

Предметом данной закупки является приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) в количестве 12 квартир в г. Вилуйск, в строящихся домах малоэтажной застройки, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013 - 2017 годы».

Согласно пункту 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 Закона о контрактной системе и инструкцию по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

силу пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 статьи 31 (при наличии таких требований) данного Закона, или копии этих документов, а также декларацию о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе участник закупки должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Из требований части 1 статьи 2 Закона о контрактной системе следует, что Закон о контрактной системе основывается на положениях Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации и состоит из Закона о контрактной системе и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в части 1 статьи 1 Закона о контрактной системе. Нормы права, содержащиеся в других федеральных законах и регулирующие указанные отношения, должны соответствовать Закону о контрактной системе.

Согласно Федеральному закону от 29.12.2015 года N 402-ФЗ «О внесении изменений в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» с 01.01.2016 года проектная документация всех объектов, строительство которых финансируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации подлежит экспертизе.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также – ГрК РФ) проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2, 3](#) и [3.1](#) настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Согласно части 2 статьи 49 ГрК РФ предусмотрено, что экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

а) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

б) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в

*лучае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;*

*) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;*

*) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;*

*) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;*

*) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о недрах технико-экономическим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.*

положениями статей 3, 4 Федерального закона от 29.12.2015 года N 402-ФЗ «О внесении изменений в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» установлено, что в случае, если разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в [пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49](#) градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), выдано до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, государственный строительный надзор при строительстве или реконструкции таких объектов не осуществляется. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2016 года.

*силу статьи 49 ГрК РФ проектная документация на строительство (многоквартирного (ых) жилого (ых) дома (ов)) в случае, если разрешение на строительство объекта (ов) выдано после 01.01.2016 года, подлежит экспертизе (положительное заключение).*

*Между тем, требование о наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, а также оговорки к данному требованию о том, что положительное заключение экспертизы проектной документации не требуется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного жилого дома выдано до 01 января 2016 года, не установлено в аукционной документации.*

Таким образом, заказчиком нарушен пункт 1 части 1 статьи 31, пункт 2 части 1 статьи 64

закона о контрактной системе.

роме того, Комиссия отмечает, что соответствующее требование было установлено в пункте 1.1 проекте контракта:

Предметом настоящего Контракта является приобретение у Застройщика \_\_\_\_\_ жилых помещений (благоустроенных квартир) в строящемся жилом доме по адресу: \_\_\_\_\_ для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы».

по настоящему Контракту Застройщик, обязуется передать Заказчику в собственность \_\_\_\_\_ жилых помещений (благоустроенных квартир) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, которые будут расположены в строящемся многоквартирном доме, **проектная документация которого имеет положительное заключение государственной экспертизы, в случаях, установленных статьей 49 градостроительного кодекса РФ (если разрешения на строительство выдано до 01 января 2016 года положение части 2 статьи 49 применяются в редакции до 01 января 2016 года)** по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью - \_\_\_\_\_) кв.м, далее – «Квартиры», а Заказчик обязуется принять Квартиры и оплатить за них цену в соответствии с условиями Контракта».

Также заказчиком в материалы дела не представлено доказательств того, что разрешения на строительство многоквартирного жилого дома на территории г. Вилюйска Вилюйского района не выдавались позднее 01.01.2016 года.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 1 части 15 статьи 99, статьей 66 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия),

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО «КЕДРЭКС» на действия заказчика Администрации муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) в количестве 12 квартир в г. Вилюйск, в строящихся домах малоэтажной застройки, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013 - 2017 годы» (извещение № 0116300041416000104) частично обоснованной, в части установления излишнего требования к участникам закупки о предоставлении копии выписки из ЕГРЮЛ, неправомерного установления в пункте 6.17 проекта контракта дополнительной меры ответственности.
2. Признать заказчика Администрацию муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) нарушившим пункт 1 части 1 статьи 31, часть 4 статьи 34, пункт 2 части 1, часть 4 статьи 64, часть 6 статьи 66 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров,

работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3. Выдать заказчику Администрации муниципального района «Виллюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) предписание об устранении допущенных нарушений.
4. В сроки, определенные предписанием, уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) о выполнении положений предписания.

астоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня вынесения

заместитель председателя комиссии

<...>

лены комиссии:

<...>

<...>