

## Решение № РНП-55-61/2016

по результатам рассмотрения сведений о недобросовестном застройщике

29 ноября 2016 г.

г. Омск

Комиссия Омского УФАС России по контролю в сфере закупок на территории Омской области (далее - Комиссия) в составе: <...> ,

рассмотрев сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Рем-Строй-Сервис» (далее – ООО «Рем-Строй-Сервис», Общество, застройщик, победитель), представленные казенным учреждением Омской области «Омскоблстройзаказчик» (далее – заказчик, КУОО «Омскоблстройзаказчик») для включения в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (далее – реестр) в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения государственного контракта № 2015.328153 от 09.09.2015, заключенного по результатам проведения электронного аукциона на приобретение у Застройщика жилого помещения в многоквартирном малоэтажном доме по адресу: Омская область, г. Калачинск, ул. Песчаная, д. 45, кв. 1 в казну Омской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного малоэтажного дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (извещение № 0352200020515000397) (далее – электронный аукцион, контракт № 2015.328153 от 09.09.2015),

в присутствии представителей заказчика – <...>;

в отсутствие представителя Общества, извещенного о месте, дате и времени рассмотрения обращения,

### УСТАНОВИЛА:

1. В соответствии с частями 2 и 6 статьи 104 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон о контрактной системе) в Омское УФАС России были представлены (вх. № 9047 от 16.11.2016) материалы электронного аукциона и решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта № 2015.328153 от 09.09.2015.

Из представленных материалов и информации следует, что 10.08.2015 на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее - официальный сайт) заказчиком было размещено извещение № 0352200020515000397 и документация об электронном аукционе с начальной (максимальной) ценой контракта 1065603 руб.

В соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки от 20.08.2015 участник закупки ООО «Рем-Строй-Сервис» и его заявка признаны соответствующими требованиям, установленным документацией об аукционе. Указанный протокол размещен на официальном сайте 20.08.2015.

04.09.2015 заказчиком направлен проект контракта для подписания ООО «Рем-Строй-Сервис». В этот же день проект контракта был подписан Обществом и в обеспечение исполнения контракта прикреплен документ в виде банковской гарантии от 03.09.2015 № 15027 на сумму 53280,15 руб.

09.09.2015 контракт подписан заказчиком и 10.09.2015 на официальном сайте размещена информация о заключенном с ООО «Рем-Строй-Сервис» контракте № 2015.328153.

Заказчиком неоднократно, а именно 20.10.2015, 07.12.2015, 12.01.2016, 15.01.2016, 16.02.2016, 02.03.2016, 11.03.2016 в адрес Общества направлялись претензии о неисполнении договорных обязательств по контракту.

29.09.2016 заказчиком принято решение об одностороннем отказе от исполнения контракта № 2015.328153 от 09.09.2015 в связи с неисполнением Обществом обязательств по контракту, данное решение 30.09.2016 было размещено на официальном сайте.

14.11.2016 на официальном сайте размещена информация о расторжении контракта № 2015.328153 от 09.09.2015.

2. Омским УФАС России было направлено в адрес Общества (исх. от 17.11.2016 № 03-8415) письмо о представлении в срок не позднее 28.11.2016 письменных пояснений по факту одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта с приложением подтверждающих документов, в данном письме также содержалось уведомление о рассмотрении 29.11.2016 в 10:00 час. настоящего обращения заказчика.

Обществом письменные пояснения не представлены, на заседание Комиссии представитель Общества не явился.

3. В результате осуществления проверки содержащихся в представленных заказчиком документах и информации фактов на основании части 7 статьи 104 Федерального закона о контрактной системе, Комиссия считает, что **сведения об ООО «Рем-Строй-Сервис» подлежат включению в реестр**, учитывая следующее.

Согласно части 2 статьи 104 Федерального закона о контрактной системе в реестр включается информация об участниках закупок, уклонившихся от заключения контрактов, а также о поставщиках (подрядчиках, исполнителях), с которыми контракты расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта в связи с существенным нарушением ими условий контрактов.

В силу 16 [статьи 95](#) Федерального закона о контрактной системе информация о

поставщике (подрядчике, исполнителе), с которым контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта, включается в установленном настоящим Федеральным законом порядке в реестр.

Частью 1 статьи 2 Федерального закона о контрактной системе предусмотрено, что законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд основывается на положениях [Конституции](#) Российской Федерации, Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, Бюджетного [кодекса](#) Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [части 1 статьи 1](#) настоящего Федерального закона. Нормы права, содержащиеся в других федеральных законах и регулирующие указанные отношения, должны соответствовать настоящему Федеральному закону.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

В силу пункта 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

На основании пункта 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

Согласно части 8 статьи 95 Федерального закона о контрактной системе расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

В соответствии с частью 9 [статьи 95](#) Федерального закона о контрактной системе заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии, если это было предусмотрено контрактом.

Пунктами 6.1 и 6.2 контракта № 2015.328153 от 09.09.2015 установлено:

*«6.1. Настоящий Контракт может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения к настоящему Контракту, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским [законодательством](#) РФ.*

*6.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Контракт путем отказа от исполнения настоящего Контракта до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.*

*Порядок одностороннего расторжения Контракта Сторонами устанавливается ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ, ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ».*

В силу части 12 статьи 95 Федерального закона о контрактной системе **решение заказчика об одностороннем отказе** от исполнения контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, **размещается в единой информационной системе и направляется** поставщику (подрядчику, исполнителю) **по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу поставщика (подрядчика, исполнителя), указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении** поставщику (подрядчику, исполнителю). **Выполнение заказчиком требований настоящей части считается надлежащим уведомлением поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта.** Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения заказчиком подтверждения о вручении поставщику (подрядчику, исполнителю) указанного уведомления либо дата получения заказчиком информации об отсутствии поставщика (подрядчика, исполнителя) по его адресу, указанному в контракте. При невозможности получения указанного подтверждения либо информации **датой** такого **надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта в единой информационной системе.**

Частью 13 указанной статьи предусмотрено, что решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Согласно части 26 статьи 95 Федерального закона о контрактной системе информация об изменении контракта или о расторжении контракта, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, размещается заказчиком в единой информационной системе в течение одного рабочего дня, следующего за датой изменения контракта или расторжения контракта.

Комиссией установлено, что в соответствии с требованиями части 12 статьи 95 Федерального закона о контрактной системе решение заказчика от 29.09.2016 об одностороннем отказе от исполнения контракта № 2015.328153 от 09.09.2015 было размещено на официальном сайте 30.09.2016 и направлено двумя способами:

- 29.09.2016 по адресу электронной почты ООО «Рем-Строй-Сервис» rem-stroi-55@mail.ru;

- 30.09.2016 по почте заказным письмом с уведомлением о вручении (почтовый идентификатор 64409904877950) по адресу ООО «Рем-Строй-Сервис», указанному в контракте: 644018, г. Омск, ул. Бударкина, д. 2, офис 303. Согласно информации с сайта ФГУП «Почта России» <https://pochta.ru/> «Отслеживание почтовых отправлений почты России» данное почтовое отправление не было получено адресатом в

течение тридцатидневного срока и прибыло 02.11.2016 в место вручения.

В соответствии с требованиями части 12 статьи 95 Федерального закона о контрактной системе датой надлежащего уведомления застройщика об одностороннем отказе от исполнения контракта признается дата **31.10.2016**.

Таким образом, заказчиком полностью исполнены требования части 12 статьи 95 Федерального закона о контрактной системе относительно порядка надлежащего уведомления подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Касательно правовых оснований для одностороннего расторжения контракта № 2015.328153 от 09.09.2015 по инициативе заказчика Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Статьей 309 Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации установлено, что **обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона**, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с [обычаями](#) или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно пункту 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение **по всем существенным условиям договора**.

**Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида**, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Пунктом 1 статьи 702 ГК РФ установлено, что по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров (пункт 2 статьи 702 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Согласно пункту 1 статьи 763 ГК РФ подрядные строительные работы (статья 740), проектные и изыскательские работы (статья 758), предназначенные для удовлетворения государственных или муниципальных нужд, осуществляются на основе государственного или муниципального контракта на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд.

При этом пунктом 1 статьи 740 ГК РФ предусмотрено, что по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Таким образом, условие о сроках выполнения работы является существенным для договора подряда, в том числе для договора строительного подряда.

Согласно пункту 2 статьи 42 Федерального закона о контрактной системе 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 разделе 6 «Срок выполнения работы» извещения № 0352200020515000397 указано: *«20 ноября 2015 года».*

В пункте 8 «Сроки (график) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг» документации об электронном аукционе установлено: *«С момента вступления Контракта в силу до 20.11.2015 г.».*

Пунктом 1.8 контракта № 2015.328153 от 09.09.2015 предусмотрено:

*«1.8. Застройщик обязан осуществить все необходимые мероприятия в целях получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передать жилое помещение по Акту приема-передачи Государственному заказчику до 20.11.2015 г.».*

Требования к техническим, качественным и функциональным характеристикам жилого помещения предусмотрены техническим заданием (приложение № 1 к контракту № 2015.328153 от 09.09.2015).



В соответствии с пунктом 8.1 контракта № 2015.328153 от 09.09.2015 «Настоящий Контракт вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до момента исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Контракту, а в части финансовых обязательств Государственного заказчика не позднее 31.12.2015 г.».

В письменном обосновании причин одностороннего отказа от исполнения контракта, представленного в Омское УФАС России в составе обращения заказчика, в том числе указано:

«В соответствии с пунктом 2.1. Контракта Цена Контракта составляет 1 065 603 (Один миллион шестьдесят пять тысяч шестьсот три) рубля 00 копеек, НДС не облагается согласно п.п. 22 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ.

Согласно пункта 2.4. Контракта «Оплата по Контракту производится в следующем порядке: Первый этап: частичная оплата в размере 80 процентов от цены настоящего Контракта Застройщику перечисляется в течение 60 дней со дня государственной регистрации Контракта на основании выставленных счетов.

Окончательный расчет по настоящему Контракту в размере 20 процентов от цены настоящего Контракта осуществляется в течение 30 дней после государственной регистрации права собственности Омской области на жилое помещение на основании выставленного счета (счета-фактуры)».

Государственным заказчиком внесена сумма в размере 80% от цены Контракта, что составило 852482,40 (восемьсот пятьдесят две тысячи четыреста восемьдесят два) руб. 40 копеек (11520,20 руб. - платежное поручение от 25.11.2015 № 873666; 741962,20-платежное поручение от 02.10.2015 № 546375).

В письме от 20.10.2015 № 05-2377 Государственный заказчик требовал активизировать работы. Кроме того, в адрес Застройщика направлялись претензии о необходимости исполнить обязательства по контракту от 07.12.2015 № 02-2851, от 12.01.2016 № 02-0005.

Застройщиком направлено гарантийное письмо от 21.12.2015 № 61, в котором гарантировал исполнить работы по контракту до 20.01.2016. На 13.01.2016 по результатам выездной проверки установлено, что работы на объекте не ведутся и в своих письмах Государственный заказчик требовал неоднократно укомплектовать объект рабочим персоналом, активизировать работы на объекте (письма от 15.01.2016 № 05-0042, от 16.02.2016 № 05-0307, от 02.03.2016 № 05-0438, от 11.03.2016 № 05-0498).

Однако жилое помещение Застройщиком не передано, работы, предусмотренные техническим заданием, не выполнены».

При этом заказчиком в обращении представлены копии следующих документов:

- претензии заказчика исх. от 20.10.2015 № 05-2377 с просьбой устранения Обществом выявленных заказчиком в ходе проверки замечаний в срок до 29.10.2015, об активизации застройщиком работ на объекте в кратчайшие сроки, а

в случае нарушения застройщиком предусмотренного контрактом срока передачи заказчику жилого помещения заказчик вправе применить штрафные санкции и пени;

- гарантийного письма Общества исх. от 21.12.2015 № 61 об исполнении общестроительных работ, технологического присоединения и газоснабжения в указанные в письме сроки;

- претензии заказчика исх. от 07.12.2015 № 02-2851 о нарушении застройщиком договорных обязательств по состоянию на 20.11.2015;

- претензии заказчика исх. от 12.01.2016 № 02-0005 о нарушении застройщиком договорных обязательств;

- претензии заказчика исх. от 15.01.2016 № 05-0042 о невыполнении по состоянию на 13.01.2016 застройщиком строительных работ со сроком окончания работ 20.01.2016 согласно гарантийного письма Общества за № 61 от 21.12.2015 с требованием укомплектовать объект строительным персоналом и активизировать работы;

- письма заказчика исх. от 16.02.2016 № 05-0307 о невыполнении по состоянию на 15.02.2016 застройщиком строительных работ на объекте в соответствии с обязательствами, указанными в графике проведения работ от 28.01.2016;

- письма заказчика исх. от 02.03.2016 № 05-0438 об отставании по состоянию на 26.02.2016 застройщиком в выполнении работ от утвержденного графика производства работ с просьбой передать в эксплуатацию дома в срок до 10 марта 2016;

- письма заказчика исх. от 11.03.2016 № 05-0498 об отставании по состоянию на 04.03.2016 застройщиком в выполнении работ от утвержденного графика производства работ с просьбой передать в эксплуатацию дома в срок до 10 марта 2016;

- платежного поручения от 25.11.2015 № 873666 об уплате заказчиком по контракту суммы 110520,20 руб.;

- платежного поручения от 02.10.2015 № 546375 об уплате заказчиком по контракту суммы 741962,20 руб.

Представленные заказчиком документы свидетельствуют о том, что в установленные пунктом 1.8 контракта № 2015.328153 от 09.09.2015 сроки Обществом не были выполнены и не были сданы заказчику работы с характеристиками жилого помещения, предусмотренными приложением № 1 к контракту № 2015.328153 от 09.09.2015, следовательно, Обществом нарушены существенные условия контракта.

Данные обстоятельства явились для заказчика основанием для одностороннего отказа от исполнения контракта.

Учитывая, что датой надлежащего уведомления Общества об одностороннем отказе от исполнения контракта является дата **31.10.2016**, то в силу части 13 статьи 95 Федерального закона о контрактной системе решение заказчика об



одностороннем отказе от исполнения контракта вступило в силу 11.11.2016.

Таким образом, в срок с 01.11.2016 по 10.11.2016 Общество имело право устранить нарушение условий контракта № 2015.328153 от 09.09.2015, послужившие основанием для принятия решения об одностороннем отказе заказчика от исполнения контракта.

На заседании Комиссии представителем заказчика даны пояснения о том, что строительные работы, предусмотренные контрактом № 2015.328153 от 09.09.2015, в период с 01.11.2016 по 10.11.2016 Обществом не велись.

ООО «Рем-Строй-Сервис» также не было представлено Комиссии ни одного документального подтверждения того, что в установленный 10-дневный срок (с 01.11.2016 по 10.11.2016) Обществом предпринимались какие – либо меры для устранения нарушений условий контракта, послуживших основанием для принятия решения об одностороннем отказе заказчика от исполнения контракта.

На основании изложенного, руководствуясь частью 7 статьи 104, пунктом 2 части 15 статьи 99 Федерального закона о контрактной системе, Правилами ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1062, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Рем-Строй-Сервис» (ИНН 5507068291, 644018, г. Омск, ул. П.В.Будеркина, д. 2, офис 303), представленные казенным учреждением Омской области «Омскоблстройзаказчик» в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта № 2015.328153 от 09.09.2015, заключенного по результатам проведения электронного аукциона на приобретение у Застройщика жилого помещения в многоквартирном малоэтажном доме по адресу: Омская область, г. Калачинск, ул. Песчаная, д. 45, кв.1 в казну Омской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного малоэтажного дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (извещение № 0352200020515000397), в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) включить сроком на два года.
2. Сведения о директоре общества с ограниченной ответственностью «Рем-Строй-Сервис» <...> (ИНН <...>), представленные казенным учреждением Омской области «Омскоблстройзаказчик» в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения государственного контракта № 2015.328153 от 09.09.2015, заключенного по результатам проведения электронного аукциона

на приобретение у Застройщика жилого помещения в многоквартирном малоэтажном доме по адресу: Омская область, г. Калачинск, ул. Песчаная, д. 45, кв. 1 в казну Омской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного малоэтажного дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (извещение № 0352200020515000397) , в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) включить сроком на два года.

**3.** Сведения об учредителях общества с ограниченной ответственностью «Рем-Строй-Сервис» <...> (ИНН <...>), <...> (ИНН <...>), представленные казенным учреждением Омской области «Омскоблстройзаказчик» в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения государственного контракта № 2015.328153 от 09.09.2015, заключенного по результатам проведения электронного аукциона на приобретение у Застройщика жилого помещения в многоквартирном малоэтажном доме по адресу: Омская область, г. Калачинск, ул. Песчаная, д. 45, кв. 1 в казну Омской области путем участия в долевом строительстве многоквартирного малоэтажного дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (извещение № 0352200020515000397) , в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) включить сроком на два года.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.