

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### о наложении штрафа по делу № 7.30-4.2/247-2017

20 июля 2017 года Челябинск, пр. Ленина, 59

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол об административном правонарушении № 7.30-4.2/247-2017 от 06.07.2017 и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного начальником отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России <...> в отношении председателя Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района <...> (\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения - \_\_\_\_\_, гражданин Российской Федерации, паспорт <...> серия <...> номер <...> выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, код подразделения - \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_), в отсутствие <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, что подтверждается ходатайством <...> о прекращении производства по делу (исх. от 14.07.2017 № 550),

исследовал материалы дела,

## У С Т А Н О

Согласно материалам дела Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, в лице <...>, объявил о проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность 30 жилых помещений благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1270,83 кв.м. путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (извещение № 0169300027816000228) (далее - Аукцион, закупка) путем размещения на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) 14.11.2016 извещения о проведении Аукциона и документации об Аукционе.

Начальная (максимальная) цена контракта – 38 034 671,07 рублей.

Выявленные должностным лицом Челябинского УФАС России в действиях <...> нарушения законодательства о контрактной системе выразились в следующем.

1. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 33 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 о контрактной системе) описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

В силу пункта 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе при составлении описания объекта закупки заказчик должен использовать показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика.

Предметом рассматриваемого аукциона является приобретение в муниципальную собственность жилых помещений в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013 - 2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области».

В документации об аукционе установлены следующие требования к объекту закупки: количество помещений: 16 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1270,83 кв.м. из которых: 18 — однокомнатных квартир; 4 - двухкомнатные квартиры; 8 - трехкомнатных квартиры.

По общему правилу, жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, т.е. в случае, когда собственники жилых помещений в таком доме в предоставленный им срок не осуществили его снос или реконструкцию, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа.

Другое жилое помещение взамен изымаемого в таком случае может быть предоставлено собственнику только при наличии соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления, и только с зачетом его стоимости в выкупную цену (часть 8 статьи 32 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет.

Для случаев признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции законодатель предусмотрел возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ).

Согласно статье 85 ЖК РФ граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания.

Статья 32 ЖК РФ регулирует обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и не исключает действия статьи 57 ЖК РФ о предоставлении жилых помещений.

В силу части 1 статьи 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением жилое помещение по договору социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Таким образом, из совокупного толкования норм законодательства о контрактной системе и ЖК РФ следует, что заказчик при описании объекта закупки должен установить требование, согласно которому площадь жилых помещений, предоставляемых в рамках переселения из ветхо аварийного жилья, должна быть не менее общей площади ранее занимаемого жилого помещения.

Как следует из пояснений представителей Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района у заказчика имеются списки граждан, нуждающихся в переселении из аварийного жилищного фонда, с указанием общей площади жилых помещений по каждому гражданину.

Вместе с тем, отсутствие в документации об аукционе требований к площади каждого приобретаемого жилого помещения в нарушение пункта 1 части 1, части 2 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе не позволяет определить площадь каждого жилого помещения (квартиры), приобретаемого по контракту и подлежащего передаче конкретному гражданину по итогам исполнения контракта для достижения целей, предусмотренных программой переселения, и, следовательно, целей финансирования контрактов.

2. Заказчик при осуществлении закупки выбирает код из общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности в целях определения предмета контракта. Более того, правильный выбор кода ОКПД 2 влияет на способ осуществления закупки, на установление требований к участникам закупки, а также на требования Заказчика о предоставлении участником закупки тех или иных документов в составе заявки.

2.1. Согласно части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых

осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию финансовых ресурсов для исполнения контракта; на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта; опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации; необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

При этом в части 4 статьи 31 Закона о контрактной системе указано, что в случае установления Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи дополнительных требований к участникам закупок заказчики при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) обязаны устанавливать такие дополнительные требования.

Таким образом, в случае принятия указанного нормативного правового акта заказчик обязан установить указанные дополнительные требования и документы, подтверждающие соответствие указанным требованиям с учетом специфики объекта закупки, в извещении и документации о закупке в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 63, пунктом 2 части 1, частью 3 статьи 64, пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 утверждены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаи отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документы, подтверждающие соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям.

В пункте 1 Постановления указано, что к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

В Приложении № 1 к Постановлению установлены виды товаров, работ, услуг, при закупке которых необходимо устанавливать дополнительные требования, в том числе выполнение работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная

(максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей.

Дополнительным требованием, которое заказчик должен установить к участнику при осуществлении закупки данных работ, является опыт исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) составляет не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки данным требованиям, являются копия (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ; копии акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, или в случаях, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации) или копия акта о приемке выполненных работ.

Таким образом, при наличии одновременно трех условий, заказчик обязан установить дополнительные требования к участнику закупки и к составу второй части заявки о предоставлении документов, подтверждающих соответствие участника закупки данным требованиям, а именно:

- закупка осуществляется одним из способов, указанных в Приложении № 1 к Постановлению, в том числе путем проведения электронного аукциона;
- объектом закупки должно быть выполнение работ строительных, включенных в код 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014;
- начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок превышает 10 млн. рублей.

Как следует из извещения и аукционной документации предметом закупки является приобретение в муниципальную собственность 30 жилых помещений путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), которые в соответствии с извещением отнесены к коду ОКПД2 – 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков».

Исходя из анализа положений документации об аукционе, проектов контракта, рассматриваемый предмет закупки не может быть отнесен к коду ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков», поскольку победитель аукциона

согласно условиям контракта осуществляет строительство, а не передает заказчику готовое жилье.

С учетом изложенного, объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые» с начальной (максимальной) ценой контракта – 38 034 671, 07 рублей.

Действия <...>, связанные с указанием в извещении и документации неверного кода ОКПД 2 привели к тому, что <...> не установил дополнительные требования к участникам закупки в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1 к Постановлению № 99.

Таким образом, следствием неправильного выбора кода ОКПД 2 при проведении аукциона является нарушения пункта 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64, пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе не установлены дополнительные требования к участникам закупки, предусмотренные Приложением № 1 к ПП РФ № 99, частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не определено предоставление во второй части заявки на участие в Аукционе документов, предусмотренных законодательством о контрактной системе для подтверждения опыта выполнения работ.

2.2. Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе 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 инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», <...> указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Как указано ранее, учитывая содержание контракта и то, что объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые», можно сделать вывод, что предметом контракта является выполнение строительных работ.

Установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что <...> при осуществлении закупки в нарушение части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установил неправомерные требования к составу первой части заявки, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и <...> должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

2.3. Исходя из совокупного толкования пункта 7 части 5 статьи 63 и части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации о проведении электронного аукциона указываются условия, запреты и ограничения допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

Частью 3 статьи 14 Закона о контрактной системе определено, что в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации устанавливается запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, законодательством о контрактной системе установлен запрет о том, что организации, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не могут выполнять работы и оказывать услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что <...> не установил запрет, согласно которому запрещается выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Тем не менее, в извещении об осуществлении закупки, <...> указано, что в соответствии с Постановлением № 1457 установлен запрет выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Таким образом, информация, содержащаяся в документации и извещении об осуществлении закупки, носит противоречивый характер.

Указанные действия <...> противоречат части 1 статьи 64, части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

3. Заказчик в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе, обязан установить единые требования к участникам закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик в извещении о проведении электронного аукциона должен указать требования, предъявляемые к участникам такого аукциона в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе.

Как видно из пункта «Требования к участникам» извещения, <...> не указал единые требования к участникам, а лишь сделал ссылку на статью 31 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, ссылка <...> в извещении на закон не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к участникам закупки.

Таким образом, в нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, <...> не установил в извещении единые требования к участникам закупки.

4. Согласно пунктам 1, 8 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать:

- наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;
- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.



Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта отсутствует информация об инвесторе.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта. В приложении № 2 к контракту указано, что передача квартир осуществляется в срок до 30.07.2017. Кроме того, в пункте 8.1 проекта контракта указаны сведения о размере обеспечения исполнения контракта.

Таким образом, в проекте контракта указана информация о сроках передачи квартир и о размере обеспечения исполнения контракта, в связи чем, довод ООО «Строительный комплекс» в части отсутствия данных сведений в проекте контракта, не нашел своего подтверждения.

Вместе с тем, документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об инвесторе свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

5. Как видно из проекта контракта в пункте 2.13 <...> установил положение, согласно которому Инвестор предоставляет Застройщику право и подтверждает свое согласие на передачу Застройщиком земельного участка (права аренды земельного участка), либо вновь образованных земельных участков (прав аренды земельных участков), в залог третьим лицам, в том числе в последующий залог, на передачу земельного участка либо вновь образованного земельного участка в аренду, в субаренду третьим лицам, на уступку заложенного права аренды третьему лицу, на совершение иных, не запрещенных законом юридически значимых действий и сделок, и на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Как указано в документации об аукционе, победитель закупки должен представить во второй части заявок правоустанавливающие документы на земельный (ые) участок (ки), предоставленные для строительства (создания) многоквартирного(ых) дома(ов) и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объект инвестирования (свидетельство о праве собственности, договор аренды).

Кроме того, как следует из пояснений представителей Комитета

имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, в рамках исполнения контракта права на земельные участки не принадлежат Комитету имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, следовательно проект контракта содержит положения, которые ограничивают действия хозяйствующих субъектов, поскольку само по себе условие о необходимости получения согласия Инвестора (Заказчика) на выполнение действий, указанных в пункте 2.13 проекта контракта, ограничивает права хозяйствующих субъектов в отношении земельных участков, которые принадлежат им на праве собственности или используется им на праве аренды.

Таким образом, положения проекта контракта содержат невыполнимые условия исполнения контракта, ограничивающие права потенциальных участников, поскольку Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района не имеет право осуществлять действия, указанные в пункте 2.13 проекта контракта.

Также важно отметить, что согласно пункту 4.2.10 договора краткосрочной аренды, представленного ООО «НИКС» во второй части заявки, арендатор (ООО «НИКС») не имеет право предоставлять арендуемое недвижимое имущество в субаренду, в залог, передавать третьим лицам, вносить права на участок в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо взноса в производственный кооператив без письменного согласия арендодателя (Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями г. Челябинска).

Таким образом, исходя из положений документации и договора краткосрочной аренды следует, что <...> не может выполнить действия, предусмотренные пунктом 2.13 проекта контракта, пунктом 4.2.10 договора краткосрочной аренды предусмотрено положение, согласно которому указанные действия могут быть совершены только с согласия Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями г. Челябинска, что также подтверждает тот факт, что указанные условия контрактов являются невыполнимыми.

6. В соответствии с частью 1 статьи 26 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении) государственные или муниципальные заказчики, уполномоченные органы, уполномоченные учреждения обязаны осуществлять закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в соответствии с требованиями энергетической эффективности этих товаров, работ, услуг.

Требования энергетической эффективности товаров, работ, услуг при

осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (ПП РФ № 1221) вправе установить первоочередные требования в составе указанных правил.

На основании пункта 2 ПП РФ № 1221 требования энергетической эффективности установлены Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» (далее – Приказ МЭР РФ № 229).

Согласно пунктам 2, 4 Приказа МЭР РФ № 229 устанавливаются следующие требования энергетической эффективности:

1) в отношении водоразборных смесителей и кранов для умывальников, раковин, моек, раковин, предназначенных для подачи холодной и/или горячей воды, поступающей из централизованных систем водоснабжения, используемых в местах общественного пользования в здании, строении, сооружении, - наличие функций автоматического прекращения подачи воды, таких как порционные контактные полуавтоматические смесители, краны с локтевым или педальным управлением, порционные бесконтактные полуавтоматические смесители и краны;

2) средства измерений, используемые для учета электрической энергии (мощности), должны иметь класс точности 0,5 и выше и обладать функцией учета электрической энергии, потребленной в различные установленные периоды времени внутри суток.

В силу пункта 7 ПП РФ № 1221 к первоочередным требованиям энергетической эффективности относятся для бытовых энергопотребляющих устройств, в отношении которых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти определены классы энергетической эффективности, - наличие класса энергетической эффективности не ниже первых двух наивысших классов.

В приложении 1 к документации об аукционе <...> указана ссылка на Постановление Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказ Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229.

Таким образом, в нарушение пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе <...> в спецификации (приложение 1 к документации об аукционе) не установлены требования энергетической эффективности, предусмотренные пунктами 2, 4 Приказа МЭР РФ № 229, пунктом 7 ПП РФ № 1221.

Ссылки <...> в спецификации (приложение к документации об аукционе) на ПП РФ № 1221 не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к приобретаемым жилым помещениям, средствам измерений, используемым для учета электрической энергии (мощности), смесителям и кранам для умывальников, раковинам, мойкам, раковинам, предназначенным для подачи холодной и/или горячей воды, поступающей из централизованных систем водоснабжения, а также не определяет потребность заказчика в части классов энергетической эффективности в отношении бытовых энергопотребляющих устройств.

7. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Исходя из содержания части 4 статьи 33 Закона о контрактной системе заказчик при необходимости вправе установить в документации о закупке требования к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления гарантий их качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара, к обязанности осуществления монтажа и наладки товара, к обучению лиц, осуществляющих использование и обслуживание товара. В случае определения поставщика машин и оборудования заказчик устанавливает в документации о закупке требования к гарантийному сроку товара и (или) объему предоставления гарантий его качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на обслуживание товара в течение гарантийного срока, а также к осуществлению монтажа и наладки товара, если это предусмотрено технической документацией на товар. В случае определения поставщика новых машин и оборудования заказчик устанавливает в документации о закупке требования к предоставлению гарантии производителя и (или) поставщика данного товара и к сроку действия такой гарантии. Предоставление такой гарантии осуществляется вместе с данным товаром.

В пункте 6.2 проекта контракта прописано, что гарантийный срок на квартиры составляет 2 (два) года со дня передачи результата инвестиционной деятельности инвестору по акту приема-передачи жилых помещений.

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» (далее – Постановление) договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, надлежит оценивать как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

Вместе с тем, Пленум ВАС РФ в Постановлении указывает, что договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, являются смешанными и сочетают в себе элементы договоров подряда и простого товарищества. Соответственно, к таким договорам применимы правила глав 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») Гражданского кодекса РФ.

Так, согласно статье 756 Гражданского кодекса РФ при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата строительных работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 - 5 статьи 724 Гражданского кодекса РФ.

При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 Гражданского кодекса РФ, составляет пять лет.

В силу пункта 4 статьи 724 Гражданского кодекса РФ в случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 статьи 724 Гражданского кодекса РФ, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Таким образом, предельный срок обнаружения дефектов по договорам строительного подряда в силу статьи 756 Гражданского кодекса РФ составляет пять лет и возможность его уменьшения законом не предусмотрена.

В соответствии с постановлением Президиума ВАС РФ от 16.01.2007 № 12354/06 обязанность подрядчика по устранению дефектов сохраняется и после истечения гарантийного срока, если он установлен менее предельного срока обнаружения ненадлежащего качества строительных работ (пять лет).

С учетом изложенного, а также с учетом того, что заключаемый в рамках настоящей закупки контракт предполагает создание вещи посредством строительства, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что установив в пункте 6.2 проекта контракта гарантийный срок на квартиры 2 года, <...> нарушил часть 4 статьи 33, пункт 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

8. В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе. При этом не допускается требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром.

Предметом закупки является приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (благоустроенных квартир) путем инвестирования строительства многоквартирного (ых) жилого (ых) дома (ов) в рамках областной адресной программы Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области в городе Челябинск.

Согласно пункту 11.1 Информационной карты документации об аукционе участник закупки в качестве подтверждения соответствия товара в составе второй части заявки должен представить следующие документы:

- копию разрешения на строительство многоквартирного(ых) жилого(ых) домов(ов);

- правоустанавливающие документы на земельный(ые) участок(ки), предоставленные для строительства (создания) многоквартирного(ых) дома(ов) и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объект инвестирования (свидетельство о праве собственности, договор аренды).

В 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) Закона о контрактной системе, 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.

Исходя из содержания части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Таким образом, наличие указанного документа является законным основанием для осуществления застройщиком строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В связи с этим, предусмотренное пунктом 11.1 Информационной карты аукциона разрешение на строительство следует рассматривать как документ, подтверждающий соответствие участника аукциона требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги. В данном случае, требование о предоставлении участником в составе второй части заявки разрешения на строительство не должно противоречить пункту 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Кроме того, согласно пункту 1 части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ правоустанавливающие документы на земельный участок представляются застройщиком в составе заявления о выдаче разрешения на строительство. Соответственно, установленное <...> в пункте 11.1 Информационной карты аукциона требование о предоставлении участниками закупок в составе второй части заявки правоустанавливающих документов на земельный(ые) участок(ки) является необоснованным.

Таким образом, <...> допущены нарушения пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Утверждение документации об аукционе с нарушением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, является составом об административном правонарушении, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ, и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере трех тысяч рублей.

Объектом правонарушения по части 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ являются общественные отношения в сфере осуществления закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ, является должностное лицо Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, а именно <...>

Должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей подлежит административной ответственности (статья 2.4 КоАП РФ).

В соответствии с примечанием к указанной статье под должностным лицом в КоАП РФ следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций несут административную ответственность как должностные лица.

Распоряжением главы Катав-Ивановского муниципального района <...> назначен на должность председателя Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.

Объективную сторону правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ, составляют действия <...>, направленные на утверждение документации об Аукционе с нарушением требований Закона о контрактной системе.

В соответствии со статьей 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении подлежат в числе прочих выяснению виновность лица в совершении административного правонарушения, а также обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении.

Одним из элементов состава административного правонарушения является его субъективная сторона, в числе характерных признаков которой имеется вина.

В соответствии с частью 1 статьи 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия

(бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало, либо относилось к ним безразлично.

С субъективной стороны правонарушения, предусмотренные частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ, могут быть совершены как умышленно, так и по неосторожности.

Вина <...> выражена в форме умысла.

Местом совершения административного правонарушения является местонахождение Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района – <...>

Временем совершения административного правонарушения является дата утверждения документации об Аукционе – 14.11.2016.

В и н а <...> состоит в том, что он, осуществляя административно-хозяйственные и организационно-распорядительные функции в Комитете имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, утвердил документацию об Аукционе с нарушением требований законодательства о контрактной системе, что подтверждается подписью с расшифровкой на титульном листе документации и образует состав административного правонарушения.

В адрес Челябинского УФАС России 18.07.2017 поступило ходатайство <...> о прекращении производства по делу (исх. от 14.07.2017 № 550), в связи с существенными нарушениями при составлении протокола об административном правонарушении № 7.30-4.2/247-2017, составленного в отсутствие <...>

По мнению <...>, должностным лицом Челябинского УФАС России допущены следующие нарушения.

В уведомлении о составлении протокола об административном правонарушении, полученном <...>, указано наименование закупки, при утверждении которой <...> совершено административное правонарушение, не соответствующее действительности, а именно **«при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность 54 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2014,25 кв. м. путем инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (извещение № 0169300027816000228)»**, тогда как административное правонарушение совершено <...> при утверждении документации об аукционе **на приобретение в муниципальную собственность 30 жилых помещений благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1270,83 кв.м. путём**



инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» **(извещение № 0169300027816000228)**.

Указанное нарушение, по мнению <...>, лишило его права на защиту.

Следует отметить, что должностным лицом в уведомлении о составлении протокола об административном правонарушении указаны номер извещения о проведении аукциона, а также номер решения Челябинского УФАС России, вынесенного по результатам проведения внеплановой проверки по результатам которой должностным лицом принято решение о возбуждении административного производства.

Указанные сведения позволяют сделать вывод о закупке, при утверждении документации которой <...> совершено административное правонарушение.

Более того, у должностного лица антимонопольного органа при направлении уведомления о составлении протокола об административном правонарушении отсутствует обязанность указывать наименование закупки, при осуществлении которой должностным лицом заказчика совершено административное правонарушение. В уведомлении о составлении протокола об административном правонарушении по делу № 7.30-4.2/247-2017 (исх. от 15.06.2017 № 6840/09) содержится вся необходимая информация о дате, времени и месте составления протокола об административном правонарушении.

Цель уведомления лица достигнута, <...> знал о составлении протокола об административном правонарушении, направил ходатайство о составлении протокола в его отсутствие, распоряжение о возложении обязанностей, должностную инструкцию и иные документы, запрашиваемые должностным лицом.

Кроме того, <...> представлена копия титульного листа утвержденной документации об аукционе, из чего следует, что <...> было понятно при проведении какой закупки в отношении него возбуждено административное производство.

В протоколе об административном правонарушении по делу № 7.30-4.2/247-2017 содержится информация о том, что местом совершения административного правонарушения является местонахождение Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района – <...>

Вместе с тем, некорректное указание кабинетов не повлияло на права <...>, поскольку адрес местонахождения Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района указан верно, протокол <...> получил, ознакомился с ним, направил ходатайство о

прекращении производства по делу.

Также <...> в ходатайстве о прекращении производства по делу указал на нарушение должностным лицом срока отправки протокола об административном правонарушении.

Однако срок направления протокола об административном правонарушении от 06.07.2017 должностным лицом соблюден, поскольку указанный протокол направлен в течение трех рабочих дней после его составления посредством почтового отправления, что подтверждается реестром почтовых отправлений от 11.07.2017 № 37, позднее (13.07.2017) сотрудником антимонопольного органа продублирована отправка посредством электронной почты.

Указанные обстоятельства исключают возможность прекращения административного производства.

<...>

Рассмотрев дело об административном правонарушении, заместитель руководителя Челябинского УФАС России <...> приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (далее - Постановление) при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния (пункт 18.1).

Решение о возбуждении дела об административном правонарушении принято в сроки, предусмотренные ст. 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Состав административного правонарушения, предусмотренный частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ, является формальным, т.е. наличие наступивших вредных

последствий не является обязательным признаком состава данного административного правонарушения.

Оконченным данное административное правонарушение считается с момента нарушения требований Закона о контрактной системе.

При рассмотрении дела об административном правонарушении должностным лицом Челябинского УФАС России исключена возможность прекращения производства по административному делу с вынесением устного замечания <...> по следующим причинам.

Документация об Аукционе составлена и утверждена <...> с нарушением требований законодательства о контрактной системе.

Наличие состава административного правонарушения подтверждено решением Комиссии по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России № 242, 253, 257-ВП/2017 от 20.02.2017, протоколом об административном правонарушении от 06.07.2017, документацией об аукционе и иными материалами административного дела.

С учётом личности правонарушителя, его семейного и финансового положения, события административного правонарушения, должностное лицо Челябинского УФАС России приходит к выводу о целесообразности привлечения к административной ответственности в размере 3 000 рублей.

Учитывая обстоятельства дела и руководствуясь статьей 23.66, частью 1 статьи 29.9, статьей 29.10, частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ,

## П О С Т А Н

1. Признать **председателя Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района <...>** виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ.

2. Привлечь **председателя Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района <...>** к административной ответственности по части 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ и подвергнуть наказанию в виде наложения административного штрафа **в размере 3000 (три тысячи) рублей.**

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Штраф должен быть перечислен в доход бюджета.

<...>

<...> предлагается в трехдневный срок со дня уплаты штрафа представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области надлежащим образом заверенные копии платежных документов <...>

Согласно части 5 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных [статьей 31.5](#) настоящего Кодекса, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном [частью 1 статьи 20.25](#) настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня его вступления в законную силу.

В соответствии с частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суд в течение 10 (десяти) суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

