

Комиссия  
Карельского  
УФАС  
России  
по  
контролю  
в  
сфере  
закупок  
для  
государственных  
и  
муниципальных  
нужд  
в  
составе:

<...

>

-

заместитель  
председателя  
Комиссии,  
заместитель  
руководителя

-

начальник  
отдела  
контроля  
органов  
власти  
и  
закупок  
Карельского  
УФАС  
России;

<...

>

-

член  
Комиссии,  
главный  
специалист-  
эксперт  
отдела

контроля  
органов  
власти  
и  
закупок  
Карельского  
УФАС  
России;

<...>

>

-

член  
Комиссии,  
ведущий  
специалист-  
эксперт  
отдела  
контроля  
органов  
власти  
и  
закупок  
Карельского  
УФАС  
России;

- в присутствии представителя уполномоченного учреждения – МКУ «Петроснаб» <...> (копия доверенности в материалах дела);

- в присутствии представителя Заказчика - администрации Петрозаводского городского округа <...> (копия доверенности в материалах дела);

- в присутствии представителей Заявителя - ООО «Регион» <...>, <...> (копии доверенностей в материалах дела),

рассмотрев жалобу ООО «Регион» на действия уполномоченного учреждения – МКУ «Петроснаб» при проведении электронного аукциона на приобретение однокомнатного благоустроенного жилого помещения (квартиры), общей площадью не менее 33 (тридцати трех) квадратных метров, расположенного в многоквартирном кирпичном, блочном, монолитном или панельном жилом доме на территории Петрозаводского городского округа, в котором общее количество жилых помещений в виде

квартир, предоставляемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не превышает 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее 10 (извещение № 0806300011819000083) и в результате осуществления внеплановой проверки в соответствии с частью 15 статьи 99 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), Административным регламентом, утвержденным Приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 (зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 № 36262)

**установила:**

По мнению Заявителя, его права и законные интересы нарушены действиями Заказчика, установившего в техническом задании документации об аукционе требования к общей площади однокомнатной квартиры не менее 33 кв.м., что противоречит действующему законодательству.

Так, в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее – норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. Норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

Согласно части 5 статьи 57 ЖК РФ по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Учетная норма площади жилого помещения, установленной Решением Петрозаводского городского Совета от 27.12.2005 № XXV/XXV-256 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения в г. Петрозаводске» в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, составляет 10 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека.

На основании изложенного, ООО «Регион» просит признать жалобу обоснованной, выдать предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе, а именно, обязать Заказчика и

уполномоченное учреждение установить в техническом задании документации об аукционе показатель общей площади квартиры «не менее 10 кв.м.» в соответствии с действующим законодательством.

В Карельское УФАС России уполномоченным учреждением и Заказчиком письмами (вх. № 2070, вх. № 2089 от 25.04.2019) направлены пояснения по доводу, изложенному в жалобе, просят признать жалобу необоснованной.

Документация об аукционе утверждена заместителем Главы администрации Петрозаводского городского округа – председателем комитета жилищно-коммунального хозяйства <...> и размещена на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (<http://zakupki.gov.ru>) 16.04.2019.

Номер извещения: 0806300011819000083.

Краткое наименование аукциона: однокомнатное благоустроенное жилое помещение (квартира), общей площадью не менее 33 (тридцати трех) квадратных метров, расположенное в многоквартирном кирпичном, блочном, монолитном или панельном жилом доме на территории Петрозаводского городского округа, в котором общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не превышает 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее 10.

Способ закупки: электронный аукцион.

Адрес электронной площадки: <http://www.rts-tender.ru>.

Заказчик: администрация Петрозаводского городского округа.

Уполномоченное учреждение: МКУ «Петроснаб».

Начальная (максимальная) цена контракта: 1 571 052,45 рублей.

На основании части 16 статьи 66 Закона о контрактной системе аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки.

Рассмотрение жалобы назначено на 26.04.2019 в 09 час. 30 мин., состоялось в указанное время. В связи с необходимостью получения дополнительной информации в рассмотрении настоящей жалобы был объявлен перерыв до 16 часов 00 минут 29.04.2019.

После перерыва рассмотрение жалобы продолжилось Комиссией в

прежнем составе в присутствии представителей Заявителя, представителя Заказчика и представителя уполномоченного учреждения.

**Изучив представленные материалы, заслушав пояснения представителей Заявителя, представителя Заказчика, представителя уполномоченного учреждения, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам:**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки.

В силу части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация, среди прочего, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 названного Федерального закона 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.

Предметом закупки является **приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры, общей площадью не менее 33 кв.м., для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Петрозаводского городского округа.**

На заседании комиссии Карельского УФАС России представители Заявителя указали, что в соответствии с частью 3 статьи 65 Закона о контрактной системе был направлен запрос о даче разъяснений положений документации об аукционе в части установления требования к общей площади квартиры – не менее 33 кв.м.

В ответе было указано, что «в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 4 Закона Республики Карелия от 28.11.2005 № 921-ЗРК «О государственном обеспечении и социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, потерявших в период обучения обоих родителей или единственного родителя» (далее – Закон № 921-ЗРК) при расчете общего объема субвенций на исполнение расходных обязательств муниципального образования и нормативов для определения указанного объема субвенций финансовый орган Республики Карелия планирует нормативы формирования бюджетных ассигнований на исполнение расходных обязательств муниципальных образований по обеспечению благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений лиц, указанных в части 1 статьи 3.1 Закона № 921-ЗРК, в расчете на одного человека с учетом общей площади жилого помещения в размере 33 кв.м. и прогнозируемой средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию плановым методом, методом индексации.

Таким образом, показатель «общая площадь жилого помещения в размере 33 кв.м.» установлен действующим законодательством и является нормативом для определения общего объема субвенций из бюджета республики Карелия на исполнение обязательств по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и расценивается как норма предоставления площади жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения для вышеуказанной категории граждан».

Вместе с тем, по мнению Заявителя, Закон № 921-ЗРК не устанавливает требования к общей площади жилого помещения, предоставляемого вышеуказанной категории граждан, в связи с чем, требование в части размера общей площади квартиры – не менее 33 кв.м. – является неправомерным.

В свою очередь, представитель уполномоченного учреждения пояснил, что Решением Петрозаводского городского Совета от 27.12.2005 № XXV/XXV-256 установлена норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, составляющая 15 кв.м. общей площади жилого помещения, а также учетная норма, применяемая исключительно для целей принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях,

составляющая 10 кв.м. общей площади жилого помещения. Между тем, жилые помещения предоставляются детям-сиротам по договору найма специализированного жилого помещения, являющемуся, согласно ЖК РФ, иным видом договора найма.

Поскольку в качестве норматива на финансовое обеспечение расходных обязательств по осуществлению переданных государственных полномочий устанавливается норматив формирования бюджетных ассигнований на исполнение расходных обязательств муниципальных образований, применяемый Министерством финансов Республики Карелия в соответствии с Законом № 921-ЗРК, представитель уполномоченного учреждения полагает, что у Заказчика есть все установленные законом права для приобретения жилых помещений для детей-сирот в размере не менее 33 кв.м. общей площади жилого помещения.

Представитель Заказчика на заседании Комиссии Карельского УФАС России пояснила, что Решением Петрозаводского городского Совета от 27.12.2005 № XXV/XXV-256 норма предоставления площади жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма установлена в г. Петрозаводске в размере 15 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека.

В соответствии с Законом № 921-ЗРК показатель «общая площадь жилого помещения в размере 33 кв.м.» является нормативом для определения общего объема субвенций из бюджета Республики Карелия на исполнение обязательств по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и расценивается как норма предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения для указанной выше категории граждан.

В связи с тем, что субвенция предоставляется бюджету Петрозаводского городского округа из расчета на одного человека с учетом общей площади жилого помещения в размере 33 кв.м. и прогнозируемой средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, Администрация Петрозаводского городского округа вправе размещать муниципальные заказы на приобретение жилых помещений общей площадью не менее 33 кв.м.

Кроме того, на заседании межведомственной рабочей группы Администрации Петрозаводского городского округа (протокол № 1 от 27.03.2014 в материалах дела) по вопросу порядка формирования цены при приобретении жилых помещений для детей-сирот было принято решение о приобретении для них квартир общей площадью не менее 33 кв.м., при этом, если аукционы будут признаны не состоявшимися, приобретать жилые помещения меньшей площади, но не менее нормы предоставления.

В связи с ходатайством Заявителя о привлечении в качестве третьих лиц представителей Министерства социальной защиты Республики Карелия, как ответственного исполнителя мероприятия по обеспечению жилым помещением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, относительно правомерности применения органами местного самоуправления нормы предоставления площади жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения в размере 33 кв.м. для вышеуказанной категории граждан, в рассмотрении настоящей жалобы был объявлен.

После перерыва в материалы дела Министерством социальной защиты Республики Карелия были представлены письменные пояснения, согласно которым в статье 4 Закона № 921-ЗРК формулировка «общая площадь жилого помещения в размере 33 кв.м.» используется как одно из числовых значений для планирования нормативов формирования бюджетных ассигнований на исполнение соответствующих расходных обязательств финансовым органом Республики Карелия и применяется данное положение исключительно в рамках регулирования бюджетных правоотношений.

Изучив в совокупности все представленные документы, Комиссия Карельского УФАС России приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 109.1 ЖК РФ предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Пункт 5 статьи 57 ЖК РФ устанавливает, что жилое помещение по договору социального найма должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Согласно пункту 1 статьи 50 ЖК РФ норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма - это минимальный размер



площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

Норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

Решением Петрозаводского городского Совета от 27.12.2005 № XXV/XXV-256 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения в г. Петрозаводске» установлена норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в размере 15 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека, и учетная норма площади жилого помещения в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в городе Петрозаводске в размере 10 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека.

Статьей 33 Закона о контрактной системе определены правила описания объекта закупки, которыми должен руководствоваться заказчик при подготовке документации об аукционе.

В рассматриваемом случае целью проведения торгов является заключение договора на приобретение жилого помещения для обеспечения обязательным жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, то есть наиболее социально незащищенной группы населения.

По смыслу статьи 33 Закона о контрактной системе характеристики объекта закупки устанавливаются заказчиком исходя из цели заключения государственного (муниципального) контракта и соответствующих, определенных с учетом данных целей, потребностей заказчика. Заказчик вправе включить в документацию о проведении электронного аукциона такие характеристики товара, которые отвечают именно его потребностям. При этом заказчик вправе в необходимой степени детализировать предмет закупки.

Законом о контрактной системе не предусмотрены ограничения по включению в документацию требований к товарам, являющихся значимыми для заказчика, равно как и не предусмотрена обязанность заказчика обосновывать свои потребности и причины при установлении требований к товарам и их характеристикам.

Реализуя гарантии прав вышеуказанной категории лиц, Заказчик, как орган, наделенный переданными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, и уполномоченное учреждение при организации закупки на приобретение жилого помещения при описании объекта закупки должны исходить из соответствующих потребностей с целью предоставления такого жилого помещения, которое будет являться пригодным для проживания, отвечать санитарным и техническим требованиям.

При установлении в рассматриваемой документации об аукционе требования к общей площади жилого помещения, Заказчик исходил из выделенной Петрозаводскому городскому округу суммы субвенции с учетом прогнозируемой среднегодовой численности указанной категории граждан и площади жилого помещения на одного человека – 33 кв.м.

Комиссия Карельского УФАС России также принимает доводы Заказчика о том, что, в случае признания электронных аукционов не состоявшимися, Заказчиком и уполномоченным учреждением будут проведены новые торги с целью приобретения жилых помещений меньшей площади, но не менее нормы предоставления.

Таким образом, Комиссия Карельского УФАС России в данном случае не усматривает в действиях уполномоченного учреждения и Заказчика нарушения требований статьи 33 Закона о контрактной системе.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Карельского УФАС России по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Регион» на действия уполномоченного учреждения – МКУ «Петроснаб» при проведении электронного аукциона на приобретение однокомнатного благоустроенного жилого помещения (квартиры), общей площадью не менее 33 (тридцати трех) квадратных метров, расположенного в многоквартирном кирпичном, блочном, монолитном или панельном жилом доме на территории Петрозаводского городского округа, в котором общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не превышает 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее 10 (извещение № 0806300011819000083) необоснованной.

*Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение 3-х месяцев с момента его принятия.*

Заместитель Председателя Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

Члены  
КОМИССИИ

\_\_\_\_\_

<...>

>

\_\_\_\_\_

<...>

>