

«30» мая 2016 г.

г. Кострома

Комиссия Костромского УФАС России по контролю в сфере закупок (далее - Комиссия Костромского УФАС России; Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Белов Д.Ю., заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Стёпина А.К., старший государственный инспектор отдела контроля в сфере закупок, торговли и рекламы;

Рубцов И.М., государственный инспектор отдела контроля в сфере закупок, торговли и рекламы;

при ведении аудиозаписи заседания, в присутствии: <...>, рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя <О...> (далее – ИП <О...>; Заявитель) на действия администрации Павинского сельского поселения Павинского муниципального района Костромской области (далее – Заказчик) при проведении открытого конкурса на право заключения контракта на строительство одноэтажного 7-ми квартирного жилого дома на условиях «под ключ» в рамках реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилого фонда на территории Костромской области на 2013-2017 годы» на территории с. Павино Павинского сельского поселения Павинского муниципального района (извещение № 0141300000916000003) и в результате проведения внеплановой проверки в соответствии с частью 15 статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе),

УСТАНОВИЛА:

Согласно представленным материалам 11.05.2016 г. на официальном сайте в сети "Интернет" для размещения информации в сфере закупок размещено извещение и конкурсная документация на право заключения контракта на строительство одноэтажного 7-ми квартирного жилого дома на условиях «под ключ» в рамках реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилого фонда на территории Костромской области на 2013-2017 годы» на территории с. Павино Павинского сельского поселения Павинского муниципального района (извещение № 0141300000916000003).

По мнению Заявителя, данный открытый конкурс проведен с нарушениями, а

именно:

«1. Ошибка заказчика при указании кода по ОКПД2:

У заказчика указан код по ОКПД2 41.20.30.000 Работы по возведению жилых зданий, но так как документацией предусмотрено строительство многоквартирного дома, то код по ОКПД2 должен быть 45.21.12.110 Работы общестроительные по возведению новых многоквартирных жилых зданий.

Заказчиком указано, что данная закупка проходит в рамках реализации областной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Костромской области на 2013 - 2017 годы.

В соответствие с ФЗ №185 Статья 16. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

6.1. Органы местного самоуправления вправе заключать за счет средств, указанных в части 6 настоящей статьи, муниципальные контракты на приобретение жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и построены на земельных участках, переданных Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, либо для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

Т. е. данная программа направлена:

Для переселенцев из аварийного жилья и для застройщиков. Застройщик может заключить договор долевого строительства и передать часть квартир переселенцем, а другую часть продать на свое усмотрение. В рамках содействия развитию жилищного строительства.

Согласно статьи 2 ФЗ N 214 ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные

средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

На основании вышеизложенного заявляем, что данная закупка должна проводиться с соблюдением всех требований ФЗ N 214 ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, а согласно

Статьи 21 которого:

1. Информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать информацию:

1) о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

2) о разрешении на строительство;

3) о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;

о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

Заказчиков в документации не установлено требование о предоставлении в составе заявки,

- правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;

- разрешения на строительство

Таким образом, заявляем, что в Конкурсной документации нарушены нормы и положения настоящего законодательства».

Представители Заказчика не согласились с доводами жалобы. До заседания Комиссии по рассмотрению жалобы представили в Костромское УФАС России письменные возражения на доводы жалобы.

В ходе заседания Комиссии по рассмотрению жалобы представители Заказчика пояснили, а также в письменных возражениях Заказчика содержится следующее:

«1. Заказчиком обоснованно, в соответствии с общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности ОК 034-2014 (КПЕС-2008), указаны коды работ, составляющих проект контракта, а именно:

- 41.20.30.000

Работы по возведению жилых зданий

- 71.12.12.000 Услуги по инженерно-техническому проектированию зданий.

Указанный Заявителем код 45.21.12.110 классификатор не содержит.

2. Целью объявленного Заказчиком открытого конкурса является строительство 7-ми квартирного жилого дома на условиях «под ключ» в рамках реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Костромской области на 2013-2017 годы» на территории села Павино Павинского сельского поселения.

Статьей 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (с последующими изменениями и дополнениями) установлены требования к содержанию региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

В соответствии с указанным федеральным законом постановлением администрации Костромской области от 2 мая 2003 года № 200-а утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Костромской области на 2013-2017 годы».

Пунктом первым части седьмой Программы установлены возможные способы реализации Программы: «приобретение жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительство таких домов, а также выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

(пп. 1 в ред. постановления администрации Костромской области от 29.03.2015 N 126-а)».

Из анализа положений пункта первой части седьмой программы следует, что приобретение квартир для лиц, нуждающихся в переселении из аварийного фонда возможно следующими способами:

приобретением отдельных квартир в построенных домах;
участия в долевом строительстве новых домов совместно с иными дольщиками (физическими и юридическими лицами);
строительством многоквартирных домов для лиц, нуждающихся в переселении.

Способы реализации Программы в части приобретения квартир выбираются Заказчиком самостоятельно.

Выбранный Заказчиком при проведении открытого конкурса способ приобретения квартир путем строительства многоквартирного дома соответствует Программе. Описание объекта закупки (проектирование и строительство многоквартирного дома «под ключ») в конкурсной документации соответствует требованиям к описанию объекта закупки, установленным федеральным законом от 21 апреля 2005 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (с последующими изменениями и дополнениями).

Комиссия Костромского УФАС России, рассмотрев доводы жалобы Заявителя и возражения Заказчика, изучив соответствующие нормативные правовые документы, выслушав представителей Заявителя и Заказчика, приходит к выводу, что Заказчик, установив в конкурсной документации наименование объекта закупки: «Строительство одноэтажного 7-ми квартирного жилого дома на условиях «под ключ» в рамках реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилого фонда на территории Костромской области на 2013-2017 годы» на территории с. Павино Павинского сельского поселения Павинского муниципального района» не нарушил положений Закона о контрактной системе; его доводы обоснованы и содержат ссылки на нормативные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Костромского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу индивидуального предпринимателя <О...> необоснованной.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в арбитражный суд в течение трех месяцев в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Заместитель председателя Комиссии

Д.Ю. Белов

Члены комиссии

А.К. Степина

И.М. Рубцов