

Дело № 211мз-19

029/06/31-342/2019

Заказчик:

Администрация МО «Каргопольский муниципальный район»

Архангельская обл, г Каргополь, ул Победы, д 20

E-mail: Romashko@kargopoland.ru

Оператор электронной площадки:

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9

E-mail: ko@sberbank-ast.ru

Заявитель:

ИП Ковязин Семен Игоревич

(...)

E-mail: koviazin@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

05 августа 2019 года г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по контролю в сфере закупок (далее – Комиссия Архангельского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии:

Короткова И.Ю. Заместитель руководителя Управления - начальник отдела контроля закупок,

Члены комиссии:

Вознесенская Н.В. Главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,
Малышева О.С. Ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

на основании пункта 1 части 15 статьи 99, статьи 106 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - ФЗ «О контрактной системе»), Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»,

в присутствии представителей от:

Заявителя: Ковязина С.И. (паспорт);

Заказчик уведомлен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения настоящего дела, своего представителя не направил.

УСТАНОВИЛА:

29 июля 2019 года в Архангельское УФАС России – уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий контроль в сфере закупок, поступила жалоба ИП Ковязина Семена Игоревича (далее - Заявитель) на действия заказчика - администрации МО «Каргопольский муниципальный район» (далее – Заказчик), при заключении муниципального контракта по результатам проведения электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (извещение № 0124300007019000061).

Содержание жалобы:

Обжалуются действия Заказчика в связи с отказом от заключения контракта с ИП Ковязиным Семеном Игоревичем.

Заказчик не согласен с доводами Заявителя по основаниям, изложенным в пояснениях по жалобе от 02.08.2019 № 4217.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу и провела на основании части 15 статьи 99 ФЗ «О контрактной системе» внеплановую проверку осуществления закупки с учетом следующего.

11.06.2019 Заказчиком на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети Интернет <http://zakupki.gov.ru> размещено извещение № 0124300007019000061 о проведении электронного аукциона и документация об электронном аукционе на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – документация об аукционе).

Начальная (максимальная) цена муниципального контракта – 861 036,66 рублей.

Оператор электронной площадки – ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 ФЗ «О контрактной системе» первая часть заявки на участие в электронном аукционе, при осуществлении закупки товара или закупки работы, услуги, для выполнения, оказания которых используется товар, должна содержать: согласие участника электронного аукциона на поставку товара, выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией об электронном аукционе и не подлежащих изменению по результатам проведения электронного аукциона (такое согласие дается с применением программно-аппаратных средств электронной площадки), а также конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе, и указание на товарный знак (при

наличии).

В пункте 22 «Документы, входящие в состав заявки на участие в электронном аукционе» раздела X «Информационная карта электронного аукциона» документации об аукционе установлены аналогичные требования.

Приложение №1 раздела XII «Техническая часть документации об электронном аукционе» документации об аукционе содержит таблицу, в которой установлены функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики товара, в том числе: «Соответствие квартиры типовому проекту (перепланировка, переустройство либо реконструкция должны быть согласованы и зарегистрированы в порядке, предусмотренном действующим законодательством)».

Как подтверждается материалами дела, Заявителем в первой части заявки предложены, в том числе, следующие характеристики товара: «Квартира соответствует типовому проекту, перепланировка, переустройство либо реконструкция не проводились».

В соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.07.2019 заявка участника электронного аукциона ИП Ковязина С.И. была признана соответствующей и в соответствии с частью 16 статьи 66 ФЗ «О контрактной системе» аукцион признан несостоявшимся.

Согласно части 2 статьи 83.2 ФЗ «О контрактной системе» в течение пяти дней с даты размещения в единой информационной системе указанных в части 12 статьи 54.7, части 8 статьи 69, части 8 статьи 82.4, части 23 статьи 83.1 указанного Федерального закона заказчик размещает в единой информационной системе и на электронной площадке с использованием единой информационной системы без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения в проект контракта, прилагаемый к документации или извещению о закупке, цены контракта, предложенной участником закупки, с которым заключается контракт, либо предложения о цене за право заключения контракта в случае, предусмотренном частью 23 статьи 68 указанного Федерального закона, информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара), информации, предусмотренной пунктом 2 части 4 статьи 54.4, пунктом 7 части 9 статьи 83.1 указанного Федерального закона, указанных в заявке, окончательном предложении участника электронной процедуры.

09.07.2019 Заказчиком на официальном сайте единой информационной системы без подписи Заказчика размещен проект контракта.

15.07.2019 ИП Ковязиным С.И. на электронной площадке размещен протокол разногласий.

16.07.2019 Заказчиком размещен на электронной площадке без подписи Заказчика доработанный проект контракта.

19.07.2019 ИП Ковязиным С.И. на электронной площадке размещен проекта контракта, подписанного усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени победителя электронной процедуры.

В соответствии с частью 7 статьи 83.2 ФЗ «О контрактной системе», в течение трех

рабочих дней с даты размещения на электронной площадке проекта контракта, подписанного усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени победителя электронной процедуры, и предоставления таким победителем соответствующего требованиям извещения о проведении закупки, документации о закупке обеспечения исполнения контракта заказчик обязан разместить в единой информационной системе и на электронной площадке с использованием единой информационной системы контракт, подписанный усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика.

Следовательно, регламентированным сроком подписания контракта со стороны Заказчика является 24.07.2019 23:59.

В соответствии с частью 1 статьи 34 ФЗ «О контрактной системе», контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт.

Объектом данной закупки является приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Частью 2 статьи 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ определено, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В соответствии с абзацем 1 статьи 554 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимого имущества на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

Пунктом 1 статьи 432 ГК РФ определено, что договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение в требуемой форме по всем существенным условиям договора. Таковыми являются условия о предмете договора, условия, которые в законе или иных правовых актах определены как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 469 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила

статьи 475 ГК РФ, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору (статья 557 ГК РФ).

Указанные положения Федеральных законов позволяют сделать вывод о том, что при приобретении жилого помещения заказчиком необходимо проводить осмотр жилого помещения.

В случае возникновения вопроса о расторжении договора купли-продажи жилого помещения судами выясняются, в том числе:

- проявлена ли ответчиком разумная осмотрительность при заключении договора купли-продажи жилого помещения;

- осматривал ли ответчик жилое помещение до заключения договора купли-продажи.

В Приложении №1 раздела XII «Техническая часть документации об электронном аукционе» документации об аукционе Заказчиком определено, что «Приобретаемое жилое помещение должно соответствовать техническому (кадастровому) паспорту, без переустройства и перепланировки. В случае каких-либо изменений планировки квартиры, данные изменения (переустройство, перепланировка) должны быть оформлены в установленном законом порядке.

Продавец обеспечивает доступ Заказчика в предлагаемое жилое помещение для осмотра и подтверждения его технического состояния до подписания контракта».

24.07.2019 комиссия Заказчика произвела осмотр жилого помещения, предлагаемого в рамках заключения контракта. В результате осмотра был составлен акт обследования жилого помещения от 24.07.2019. Согласно указанному акту (пункт 4 заключения комиссии) «квартира не соответствует сведениям, указанным в техническом паспорте», а именно:

-проведена перепланировка квартиры путем объединения помещений №5 и №6 (согласно техническому паспорту коридор и туалет).

-оконный проем в помещении №7 – деревянный (согласно техническому паспорту оконные проемы – стеклопакеты).

24.07.2019 Заказчиком было принято решение об отказе от заключения контракта с победителем электронного аукциона по приобретению жилого помещения (квартиры) для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, на основании акта обследования жилого помещения от 24.07.2019 (Победитель при подаче заявки на участие в закупке предоставил недостоверную информацию).

Заявитель в заседании Комиссии Архангельского УФАС России пояснил, что на момент заключения контракта, жилое помещение действительно не соответствовало техническому паспорту, так как отсутствовала дверь между помещениями №5 и №6 (коридор и туалет).

Комиссия Архангельского УФАС России, проанализировав материалы дела, пришла к выводу о том, что предлагаемое жилое помещение, на момент

заключения контракта, не соответствует информации указанной в первой части заявки Заявителя, поданной на участие в электронном аукционе, и требованиям документации об аукционе. Следовательно, при заключении контракта Заказчик получает жилое помещение не соответствующее условиям документации об аукционе и заявке участника закупки, с которым заключается контракт.

Исходя из указанного выше, заказчик правомерно отказался от заключения контракта с ИП Ковязиным Семеном Игоревичем, предоставившим недостоверную информацию об объекте закупки.

Таким образом, довод жалобы не нашел своего подтверждения.

При проведении внеплановой проверки на основании пункта 1 части 15 статьи 99 ФЗ «О контрактной системе» данной закупки иных нарушений законодательства РФ о контрактной системе не выявлено.

Руководствуясь пунктом 1 части 15 статьи 99 и частью 8 статьи 106 ФЗ «О контрактной системе», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по контролю в сфере закупок,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Ковязин Семен Игоревич необоснованной.

***Примечание.** Согласно части 9 статьи 106 ФЗ «О контрактной системе» решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии И.Ю. Короткова

Члены Комиссии Н.В. Вознесенская

О.С. Малышева