

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы**

**по Пензенской области**

ул. Урицкого, 127, г. Пенза, 440000

тел. (8412) 55-14-02, факс (8412) 52-03-70

e-mail: to58@fas.gov.ru

№

На №

от

Заявитель:

Кожинский В.В.

Заказчик:

Администрация Лунинского района Пензенской области

442730, Пензенская область, Лунинский район, р.п. Лунино, ул. Юбилейная, д. 39

economlunino@mail.ru

**РЕШЕНИЕ**

по жалобе № 058/06/106-83/2023

о нарушении законодательства Российской Федерации

**о контрактной системе**

17 февраля 2023 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по контролю в сфере закупок (далее – Комиссия, Комиссия Управления) в составе:

- ... – председателя Комиссии, руководителя Управления,
- ... – заместителя председателя Комиссии, начальника отдела контроля закупок;
- ... – члена Комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок;

при участии:

со стороны заказчика – администрации Лунинского района Пензенской области –  
..., ..., ... (представители по доверенности),

без участия подателя жалобы Кожинского В.В., уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев жалобу Кожинского В.В. на положения извещения при проведении заказчиком администрацией Лунинского района Пензенской области электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для нужд администрации Лунинского района Пензенской области» (извещение № 0155300000523000004 от 08.02.2023 опубликовано на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)), руководствуясь Федеральным законом 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 Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденным приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14,

УСТАНОВИЛА:

10.02.2023 в Пензенском УФАС России зарегистрирована жалоба Кожинского В.В. на положения извещения при проведении заказчиком администрацией Лунинского района Пензенской области электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для нужд администрации Лунинского района Пензенской области» (извещение № 0155300000523000004 от 08.02.2023).

Как следует из жалобы, сформированной в структурированной форме в единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru), заказчиком установлено незаконное ограничение на объект закупки, а именно год постройки дома должен быть не ранее 2020 года.

В соответствии с требованиями статьи 106 Закона о контрактной системе жалоба принята и назначена к рассмотрению на 16.02.2023 в 14 часов 00 минут.

До рассмотрения жалобы 16.02.2023 от заявителя получены пояснения к жалобе, согласно которым податель жалобы указывает на то, что ему на праве собственности принадлежит жилое помещение площадью 38 кв.м., расположенное в кирпичном доме 2010 года постройки, которое по всем санитарным требованиям отвечает потребностям заказчика. Требование, установленное заказчиком, по мнению заявителя ограничивает его права и законные интересы, а также количество участников закупки.

Представители заказчика при рассмотрении жалобы указали, что считают жалобу необоснованной. Пояснили, что заказчиком действительно установлено требование к году ввода в эксплуатацию жилого помещения не ранее 2020 года, при этом данное требование установлено исходя из потребностей и специфики использования, т.е. предоставления жилых помещений по договорам найма социально незащищенным лицам. Жилье должно быть благоустроенным и новым. Заказчик при определении рассматриваемого требования исходил из цели приобретения жилья с лучшими потребительскими качествами для эффективного расходования бюджетных средств.

В связи с необходимостью дополнительного анализа материалов по жалобе в рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 17.02.2023, после чего рассмотрение жалобы по существу продолжено.

До рассмотрения жалобы после перерыва 17.02.2023 от заявителя получены дополнительные пояснения к жалобе с документами в опровержение позиции заказчика.

В результате рассмотрения жалобы и осуществления в соответствии с частью 15 статьи 99 Закона контрактной системы внеплановой проверки, Комиссия Управления установила следующее.

08.02.2023 заказчиком на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) размещено извещение № 0155300000523000004 об осуществлении аукциона в электронной форме «Приобретение жилого помещения (квартиры) для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для нужд администрации Лунинского района Пензенской области».

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 671 600,00 руб.

Дата и время окончания срока подачи заявок 16.02.2023 09:00 (МСК)

Дата проведения процедуры подачи предложений о цене контракта либо о сумме цен единиц товара, работы, услуги 16.02.2023

Дата подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) 20.02.2023

ИКЗ 233582100387558210100100060016810412.

В соответствии с частью 1 статьи 42 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки путем проведения открытых конкурентных способов заказчик формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает в единой информационной системе извещение об осуществлении закупки.

Пунктом 1 части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе предусмотрено, что извещение об осуществлении закупки должно содержать описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона.

В силу пункта 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 соответствии с частью 2 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, должно содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей и (или) значения показателей, которые не могут изменяться.

Согласно части 3 статьи 33 Закона о контрактной системе не допускается включение в описание объекта закупки (в том числе в форме требований к качеству, техническим характеристикам товара, работы или услуги, требований к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара) требований к производителю товара, к участнику закупки (в том числе требования к квалификации участника закупки, включая наличие опыта работы), а также требования к деловой репутации участника закупки, требования к наличию у него производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и других ресурсов, необходимых для производства товара, поставка которого является предметом контракта, для выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, за исключением случаев, если возможность установления таких требований к участнику закупки предусмотрена настоящим Федеральным законом.

В рассматриваемом случае предметом закупки является приобретение жилого помещения (квартиры) для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для нужд администрации Лунинского района Пензенской области.

В составе извещения об электронном аукционе размещено описание объекта закупки, согласно которому установлены следующие требования:

Общая площадь жилого помещения (квартиры) – не менее 28 кв.м. и не более 40 кв.м. (в соответствии с ч. 1 ст. 5 Закона Пензенской обл. от 12.09.2006 № 1098-ЗПО «О мерах социальной поддержки 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, проживающих на территории Пензенской области»).

Жилое помещение (квартира) должно быть расположено на территории рабочего поселка Лунино Лунинского района Пензенской области.

Жилое помещение (квартира) должно быть пригодно для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №

3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...»), требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроено применительно к условиям соответствующего населенного пункта (рабочий поселок Лунино Лунинского района Пензенской области) в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений». **Жилое помещение (квартира) должно быть введено в эксплуатацию не ранее 2020 года.** Количество жилых комнат – не менее 1.

Таким образом, заказчиком установлено обязательное требование к жилому помещению, о том, что оно должно быть введено в эксплуатацию не ранее 2020 года.

Следует отметить, что законодательно не установлено требований к году постройки или ввода в эксплуатацию жилых помещений, приобретаемых для последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В связи с чем Комиссия Управления отмечает, что заказчик при описании объекта закупки вправе самостоятельно сформировать такое описание и установить требования, характеристики к товару (жилому помещению) с точки зрения его «новизны», потребительских свойств и пр. исходя из соблюдения принципа эффективного осуществления закупок.

Вместе с тем при формировании своих требований заказчики должны также соблюдать принцип обеспечения конкуренции и придерживаться правил описания объекта закупки, установленных статьей 33 Закона о контрактной системе.

В рассматриваемом случае Комиссией Установлено следующее.

Заказчиком в качестве доказательств правомерности своих действий, а также отсутствия ограничения количества участников, представлены три коммерческих предложения, полученные в рамках подготовки обоснования начальной (максимальной) цены контракта, а именно:

- квартира, расположенная по адресу: р.п. Лунино, ул. Майорова, д. 7, общ. площадью 40 кв.м., год ввода в эксплуатацию 2020,
- квартиры № 2, 3, 6, 7, расположенные по адресу: р.п. Лунино, ул. Ломоносова, д. 91, общ. площадью 33,3 кв.м., год ввода в эксплуатацию 2022,
- квартиры в количестве 4 штук, общей площадью 37 кв.м., год ввода в эксплуатацию 2022.

Также представлен протокол жилищной комиссии р.п. Лунино от 29.12.2022, согласно которому комиссией рассмотрен вопрос о состоянии жилищного фонда

многоквартирных жилых домов в р.п. Лунино. В соответствии с указанным протоколом за период 2020-2022 гг. в многоквартирных домах построены 22 квартиры, комиссия рекомендует приобретать в собственность для муниципальных нужд жилые помещения, построенные в период после 2020 года.

При рассмотрении жалобы 16.02.2023 заказчиком представлены разрешения на строительство и на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов (2020 – 2022):

1. 8-ми квартирный жилой дом по адресу: р.п. Лунино, ул. Ломоносова, 91,
2. 8-ми квартирный жилой дом по адресу: р.п. Лунино, ул. Парковая, 10А,
3. 2-ух квартирный жилой дом по адресу: р.п. Лунино, ул. Сергея Майорова, 7,
4. 2-ух квартирный жилой дом по адресу: р.п. Лунино, ул. Сергея Майорова, 3,
5. 2-ух квартирный жилой дом по адресу: р.п. Лунино, ул. Сергея Майорова, 5,

Итого 22 квартиры, указанные в протоколе жилищной комиссии р.п. Лунино от 29.12.2022.

Вместе с тем, заявителем к рассмотрению жалобы 17.02.2023 представлены следующие документы и пояснения:

1. Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на 17.02.2023 в отношении квартир в 8-ми квартирном жилом доме по адресу: р.п. Лунино, ул. Парковая, 10А, при этом по всем квартирам отражена информация об обременениях, а квартиры № 2, 3, 6, 7 не соответствуют требованиям заказчика в части общей площади (более 40 кв.м.),
2. Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на 17.02.2023 в отношении квартир в 8-ми квартирном жилом доме по адресу: р.п. Лунино, ул. Ломоносова, 91, при этом квартиры № 1, 4, 5, 8 не соответствуют требованиям заказчика в части общей площади (менее 28 кв.м.),
3. Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на 17.02.2023 в отношении квартир в 2-ух квартирном жилом доме по адресу: р.п. Лунино, ул. Сергея Майорова, 7, при этом квартиры не соответствуют требованиям заказчика в части общей площади (более 40 кв.м.),
4. Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на 17.02.2023 в отношении квартир в 2-ух квартирном жилом доме по адресу: р.п. Лунино, ул. Сергея Майорова, 3, при этом квартиры находятся в муниципальной собственности Бессоновского района,
5. Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на 17.02.2023 в отношении квартир в 2-ух квартирном жилом доме по адресу: р.п. Лунино, ул. Сергея Майорова, 5, при этом квартиры находятся в муниципальной собственности Бессоновского района.

Исходя из представленных сведений, из 22 квартир, указанных в количественном эквиваленте в протоколе жилищной комиссии от 29.12.2022, в отношении которых заказчиком представлены разрешения о вводе в эксплуатацию, требованиям заказчика о годе ввода в эксплуатацию с учетом норматива общей площади соответствуют только 8 квартир (р.п. Лунино, ул. Парковая, 10А, квартиры № 1, 4, 5, 8, при этом в отношении квартир действует запрет регистрации, р.п. Лунино, ул. Ломоносова, 91, квартиры № 2, 3, 6, 7).

При этом следует учитывать, что заказчиком в настоящее время одновременно

осуществляются 8 закупок в форме электронных аукционов на приобретение жилых помещений (квартир) для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для нужд администрации Лунинского района Пензенской области.

Таким образом, требованиям, установленным заказчиком соответствуют максимально 8 квартир на 8 закупок, с учетом наложенного судебными приставами-исполнителями запрета регистрации – 4 квартиры на 8 закупок.

В связи с изложенным Комиссия Управления приходит к выводу, что, исходя из имеющихся и представленных на момент рассмотрения жалобы документов и сведений у заказчика отсутствуют доказательства соблюдения положений статьи 33 Закона о контрактной системе в части обоснованного установления требования к году ввода в эксплуатацию жилого помещения.

Комиссия Управления не умаляет права заказчика на самостоятельное описание собственных потребностей в том числе в части определения новизны, потребительских свойств и т.д. с учетом специфики самого товара, однако в рассматриваемом случае позиция заказчика об отсутствии ограничения количества участников закупки даже не считая заявителя, не находит своего подтверждения.

На основании изложенного Комиссия Управления приходит к выводу о нарушении заказчиком требований пункта 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе.

В отношении довода жалобы, Комиссия признает его необоснованным, учитывая следующее. В структурированной форме жалобы, поданной в Пензенское УФАС России указано на незаконное установление заказчиком требований к году постройки дома, между тем подобное требование заказчиком при осуществлении закупки не устанавливалось.

В соответствии с частью 8 статьи 106 Закона о контрактной системе по результатам рассмотрения жалобы по существу контрольный орган в сфере закупок принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и выдает (при необходимости) предписание об устранении допущенных нарушений, предусмотренное пунктом 2 части 22 статьи 99 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 2 части 22 статьи 99 Закона о контрактной системе при выявлении в результате проведения контрольным органом в сфере закупок плановых и внеплановых проверок, а также в результате рассмотрения жалобы на действия (бездействие) субъектов контроля нарушений законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок контрольный орган в сфере закупок вправе выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении таких нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе об аннулировании определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Учитывая, что устранение выявленного нарушения связано с необходимостью осуществления заказчиком дополнительного анализа рынка жилья и пр. Комиссия полагает необходимым выдать обязательное к исполнению предписание об

устранении нарушений путем аннулирования закупки.

Оценив материалы дела, выслушав доводы и объяснения сторон, руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 Закона о контрактной системе Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Кожинского В.В. на положения извещения при проведении заказчиком администрацией Лунинского района Пензенской области электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для нужд администрации Лунинского района Пензенской области» (извещение № 0155300000523000004 от 08.02.2023 опубликовано на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) необоснованной.
2. Признать заказчика администрацию Лунинского района Пензенской области нарушившим требования пункта 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, что содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 4.1 ст. 7.30 КоАП РФ.
3. Выдать предписание заказчику, оператору электронной площадки об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.
4. Передать материалы по жалобе уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 9 статьи 106 Закона о контрактной системе решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.