

10 апреля 2018 г.

г. Кострома

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

Заместитель председателя Комиссии:

Ревельцев О.В., заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Гаранина А.А., специалист 1 разряда отдела антимонопольного контроля и информационного анализа;

Суясов А.И., специалист-эксперт отдела контроля в сфере закупок, торговли и рекламы,

при ведении аудиозаписи заседания, в присутствии: представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области в лице <М...> (доверенность № 22 от 13.11.2017 г.); генерального директора ООО «Гостстрой» <К...>, в отсутствие представителя администрации городского округа город Шарья Костромской области, надлежащим образом уведомленного о месте и времени заседания, рассмотрев жалобу ООО «Гостстрой» на действия заказчика при проведении электронного аукциона на право заключения контракта на услуги по покупке и продаже недвижимости, находящейся в собственности на фиксированное время года (извещение № 0141300029718000028) 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 28.03.2018 г. администрацией городского округа город Шарья Костромской области (далее - Уполномоченный орган) размещены на официальном сайте в сети Интернет <http://www.zakupki.gov.ru> в единой информационной системе в сфере закупок извещение и документация о проведении электронного аукциона на право заключения контракта на услуги по покупке и продаже недвижимости, находящейся в собственности на фиксированное время года (извещение № 0141300029718000028).

ООО «Гостстрой» (далее – Заявитель) обжалует действия заказчика, а именно:

«30.03.2018г. нами был подан запрос о разъяснении положении документации об открытом аукционе в электронной форме (Приложение 1).

02.04.2018г. было получено разъяснение положений документации об открытом аукционе в электронной форме (Приложение 2).

Просим провести анализ документации данного аукциона на предмет

намеренного ограничения числа участников путем установления завышенных требований к жилому помещению.

Документация в п.2 Раздела 2 «Описание объекта закупки» ссылается на Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утв. приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986г. № 446), данные нормы содержат методику определения износа жилых помещений, тогда как в документации не указан допустимый процент износа. Из чего можно сделать вывод, что заказчик требует жилое помещение в идеальном состоянии. Такого в принципе не может быть при приобретении жилья на вторичном рынке. Считаем, что данные требования дают заказчику право уклониться от приёма любого жилого помещения.

Требование п1.2.к Раздела 1 «Информационная карта аукциона», а именно «справка об отсутствии незаконных перепланировок и переустройства в жилом помещении», считаем не законным, т.к. в Федеральном законе "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ такой документ не упомянут.

Считаем, что описанные требования нарушают п.2 ст.8 Федерального закона N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", т.е. ведёт к необоснованному ограничению числа участников закупок.».

С доводами жалобы комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области (далее - Заказчик) не согласен в полном объеме и считает их необоснованными. На рассмотрение жалобы Заказчиком представлено возражение.

Выслушав пояснения Заказчика и Уполномоченного органа, изучив представленные документы, и проведя внеплановую проверку в соответствии с частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, Комиссия Костромского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 6 Закона о контрактной системе контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости и прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, а также обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

При этом заказчики в силу части 1 статьи 24 Закона о контрактной системе при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме (далее также - электронный аукцион), закрытый аукцион),

запрос котировок, запрос предложений (часть 2 статьи 24 Закона о контрактной системе).

Под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, при котором информация о закупке сообщается заказчиком неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, к участникам закупки предъявляются единые требования и дополнительные требования, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором (часть 1 статьи 59 Закона о контрактной системе).

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 настоящего Федерального закона и инструкция 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.

В соответствии с частью 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и информацию:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика участника такого аукциона или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика участника такого аукциона (для иностранного лица), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника такого аукциона;

2) документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 статьи 31 (при наличии таких требований) настоящего Федерального закона, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона;

3) 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;

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного

решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключаемый контракт или предоставление обеспечения заявки на участие в таком аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой;

5) документы, подтверждающие право участника такого аукциона на получение преимущества в соответствии со статьями 28 и 29 настоящего Федерального закона, или копии этих документов;

6) документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона и (или) предлагаемых им товара, работы или услуги условиям, запретам и ограничениям, установленным заказчиком в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона, или копии этих документов;

7) декларация о принадлежности участника такого аукциона к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям в случае установления заказчиком ограничения, предусмотренного частью 3 статьи 30 настоящего Федерального закона.

Подпунктом 1.2 пункта 5 раздела 1 «Информационная карта» документации об аукционе в электронной форме установлено, что вторая часть заявки на участие в аукционе должна содержать, в том числе копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации:

а) документ, подтверждающий право собственности на данное жилое помещение (квартиру).

свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение (квартиру)- при наличии.

в) кадастровый паспорт жилого помещения (квартиры)- при наличии.

г) копии учредительных документов участника размещения заказа (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

д) нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) продавца на продажу жилого помещения (квартиры), если продавцом является один из супругов, а жилое помещение (квартира) находится в общей совместной собственности супругов.

разрешение (согласие) органа опеки и попечительства, если отчуждаемое жилое помещение (квартира) находится в собственности несовершеннолетних, ограниченно дееспособных или недееспособных лиц.

ж) письменное согласие родителей, усыновителей или попечителей, если продавцом является несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет; письменное согласие попечителя, если продавцом является лицо, ограниченное в дееспособности.

з) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

и) справки об отсутствии задолженности по коммунальным услугам, по налогам и сборам, взносам на капитальный ремонт.

к) справка об отсутствии незаконных перепланировок и переустройства в жилом помещении.

л) при наличии узаконенных перепланировок, технический паспорт или технический план.

м) справка об отсутствии зарегистрированных лиц (а также лиц, сохраняющих право пользования и проживания в данном жилом помещении (квартире))

н) Указанные в п.п. е, ж, з, и, к, м документы должны быть получены не ранее чем за 30 дней до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении электронного аукциона.

Согласно пункту 1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Частью 6 статьи 66 Закона о контрактной системе установлено, что требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается.

Комиссия Костромского УФАС России считает, что требование от участников закупки предоставлять во вторых частях заявки справки об отсутствии незаконных перепланировок и переустройства в жилом помещении влечет ограничение количества участников аукциона, т.к. их предоставление при проведении закупки не регламентировано нормами законодательства Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия Костромского УФАС России считает довод Заявителя о незаконности требования в составе вторых частей заявок предоставления справки об отсутствии незаконных перепланировок и переустройства в жилом помещении обоснованным. Заказчиком нарушен пункт 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Довод Заявителя об отсутствии требования к допустимому проценту износа жилых помещений Комиссия Костромского УФАС России считает необоснованным. Общие требования к отделке и инженерно-техническому оборудованию жилого помещения (квартиры) приведены в пункте 2 раздела 2 «Описание объекта закупки» документации об аукционе в электронной форме. Отделка и оборудование жилого (квартиры) не должна требовать ремонта и не содержать повреждения (дефекты) в том числе и элементы физического износа – утраты ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека, определяемого в соответствии с Ведомственными строительными нормами ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утв. приказом Госстроя СССР от 24

декабря 1986г. № 446).

В ходе рассмотрения жалобы Костромским УФАС России проведена внеплановая проверка в соответствии с частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе. Комиссией Костромского УФАС России установлено следующее.

Частью 1 статьи 34 Закона о контрактной системе установлено, что 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, за исключением случаев, в которых в соответствии с настоящим Федеральным законом извещение об осуществлении закупки или приглашение принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документация о закупке, заявка, окончательное предложение не предусмотрены.

Согласно части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги, о порядке и сроках осуществления заказчиком приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки. В случае, если контракт заключается с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, в контракт включается обязательное условие об уменьшении суммы, подлежащей уплате физическому лицу, на размер налоговых платежей, связанных с оплатой контракта.

Частью 4 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

Проект муниципального контракта на приобретение изолированного благоустроенного жилого помещения (квартира), общей площадью не менее 58,0 кв.м., отвечающего санитарным и техническим требованиям, расположенного на территории городского округа город Шарья Костромской области установлен Приложением №1 к аукционной документации.

Приложением № 1 к муниципальному контракту «Техническое задание» документации об аукционе в электронной форме установлены технические характеристики проверяемые при приемке жилого помещения.

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 настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Комиссией Костромского УФАС России установлены разночтения условий контракта, которые установлены в документации об аукционе в электронной форме в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом при приемке в Приложении № 1 к контракту.

Таким образом, Комиссией Костромского УФАС России установлено нарушение Заказчиком пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 99, 106, Закона о контрактной системе, Комиссия Костромского УФАС России по контролю в сфере закупок,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ГОСТСТРОЙ» обоснованной в части.

Признать факт нарушения пунктов 1 и 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Выдать Заказчику, Уполномоченному органу, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об исправлении допущенных нарушений.

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

Заместитель председателя Комиссии:

Ревельцев О.В.

Члены Комиссии:

Гаранина А.А.

Суясов А.И.