

Индивидуальный предприниматель
Ш. Область Ленинградская,
Всеволожский район, м-н Сертолово-2
город Сертолово ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА "ТУЛОБЛУКС" 300000,
Тульская область, город Тула, Хлебная
пл., д.7 info@tulobluks.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 071/10/104-1363/2022

23.11.2022 г. Тула

Комиссия по контролю закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи обращение государственного учреждения капитального строительства «ТУЛОБЛУКС» (далее – Заказчик, Учреждение, Покупатель) (вх. № 2378/22 от 16.11.2022) о размещении информации об индивидуальном предпринимателе Ш. (далее – Индивидуальный предприниматель, ИП Ш., Продавец) (Область Ленинградская, Всеволожский район, м-н Сертолово-2) в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (далее – реестр недобросовестных поставщиков) по причине одностороннего отказа Заказчика от исполнения контракта от 18.10.2022 № 0366200035622005388 на приобретение жилых помещений (квартир) для включения в специализированный жилищный фонд Тульской области (далее – Контракт) (закупка № 0366200035622005388, ИКЗ № 222710703030771070100100061646810412) (далее – Контракт), руководствуясь статьями 99, 104 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), Правилами ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1078 (далее – Правила ведения реестра), Правилами осуществления контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг в отношении заказчиков, контрактных служб, контрактных управляющих, комиссий по осуществлению закупок товаров, работ, услуг и их членов, уполномоченных органов, уполномоченных учреждений, специализированных организаций, операторов электронных площадок, операторов специализированных электронных площадок, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 01.10.2020 N 1576 (далее – Правила осуществления контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг), при участии:

- представителя Заказчика по доверенности;
- представителя Индивидуального предпринимателя по доверенности;

УСТАНОВИЛА:

В Тульское УФАС России поступило обращение Заказчика о размещении информации об ИП Ш. в реестре недобросовестных поставщиков по причине одностороннего отказа Учреждения от исполнения Контракта, заключенного по итогам проведения электронного аукциона на

приобретение жилых помещений (квартир) для включения в специализированный жилищный фонд Тульской области (закупка № 0366200035622005388) (далее – Закупка, электронный аукцион), в связи с существенным нарушением Индивидуальным предпринимателем условий Контракта.

В заседании Комиссии по рассмотрению дела № 071/10/104-1363/2022, назначенном на 22.11.2022 на 10 часов 45 минут (московского времени), объявлен перерыв до 23.11.2022 до 14 часов 30 минут. Заседание продолжилось в указанное время.

В результате проведенной Комиссией на основании части 7 статьи 104 Закона проверки фактов, изложенных в обращении Заказчика, а также на основании проведенной Комиссией в соответствии с пунктом 5 части 15 статьи 99 Закона, Правилами ведения реестра, Правилами осуществления контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг внеплановой проверки по вопросу соблюдения Заказчиком требований Закона при проведении данной закупки, Комиссия пришла к следующим выводам.

Извещение о Закупке размещено 21.09.2022 в единой информационной системе в сфере закупок.

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 2 461 400,00 рублей.

18.10.2022 по итогам электронного аукциона между Заказчиком и Индивидуальным предпринимателем заключен Контракт на сумму 2 461 400,00 рублей.

Согласно пункту 1.1 Контракта предметом Контракта является: «приобретение Покупателем жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме (многоквартирных домах) для включения в специализированный жилищный фонд Тульской области для последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным».

В соответствии с пунктом 1.2 Контракта общие характеристики приобретаемых по настоящему контракту жилых помещений (квартир) (далее – квартиры) указаны в описании объекта закупки (приложение № 3 к Контракту), являющимся неотъемлемой частью настоящего Контракта.

Согласно приложению № 3 «Описание объекта закупки на приобретение жилых помещений (квартир) для включения в специализированный жилищный фонд Тульской области» к Контракту Заказчик приобретает:

№ п/п	Наименование поставляемого товара	Ед. изм.	Общая площадь квартир
1	Жилое помещение (квартира)	Квадратный метр	39,7

Общее количество приобретаемых жилых помещений (квартир) составляет 1 шт.

Пунктом 5 данного приложения установлено, что приобретаемые жилые помещения (квартиры) должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федерального Закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также другим нормам и требованиям, установленным законодательством. Приобретаемые жилые помещения (квартиры) не требующие капитального и текущего ремонта, в том числе косметического ремонта, должны располагаться в многоквартирном доме, пригодном для постоянного

проживания, не находящемся в аварийном состоянии, введенном в эксплуатацию не ранее 2000 года, имеющего металлические или железобетонные перекрытия, состояние кровли которого не требует ремонта.

Приложением № 1 к Контракту установлен перечень квартир:

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Номер квартиры	Общая площадь квартиры (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	Цена квартиры, всего, рублей,	в том числе		Страна происхождения товара (квартиры)
					за счет средств бюджета Тульской области	за счет средств, полученных из федерального бюджета	
1	Тульская область, г. Узловая (за исключением квартала 5-ая Пятилетка), ул. Угольная, д. 40	53	39,7	2 461 400,00	2 461 400,00	0,00	РФ
итого				2 461 400,00	2 461 400,00	0,00	РФ

Разделом 3 Контракта определены права и обязанности сторон.

На основании пункта 3.3.1 раздела 3 «Права и обязанности сторона» Контракта Продавец обязан не позднее 30 ноября 2022 года передать Покупателю квартиры в состоянии, соответствующем условиям настоящего Контракта.

Пунктом 10.1 Контракта установлен срок действия контракта: с момента заключения контракта по 31 декабря 2022 года (срок действия контракта включает сроки приемки квартир, в том числе экспертизы результатов исполнения обязательств Продавцом по контракту, оплаты, регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним). Окончание срока действия контракта не влечет прекращение обязательств сторон по настоящему контракту.

Из представленной Заказчиком в материалы дела переписки, осуществляемой между сторонами, заключившими Контракт, установлено следующее.

01.09.2022 Заказчиком был направлен запрос о предоставлении ценовой информации потенциальным участникам Закупки, для использования такой информации при обосновании начальной (максимальной) цены Контракта.

08.09.2022 в адрес Заказчика поступило коммерческое предложение от ИП Ш., в котором к поставке был предложен объект, расположенный по адресу Тульская область, г. Узловая, ул. Угольная, д.40, с указанием года постройки дома – 2001.

Данное коммерческое предложение использовалось в дальнейшем Заказчиком для обоснования начальной (максимальной) цены Контракта.

Комиссией, в том числе, установлено, что между Заказчиком и Индивидуальным предпринимателем велась переписка, в которой в качестве возможного к поставке товара была согласована квартира, расположенная по адресу Тульская область, г. Узловая, ул. Угольная, д.40.

ИП Ш., принимая участие в Закупке, предложила в своей заявке к поставке квартиру, расположенную по адресу Тульская область, г. Узловая, ул. Угольная, д.40.

Из открытых источников данных, расположенных в сети Интернет, ИП Ш. было установлено, что дата постройки дома (дата ввода в эксплуатацию) – 2001 год.

Как пояснил представитель Индивидуального предпринимателя, ИП Ш., не имея иных сведений и документов, была убеждена, что квартира отвечает требованиям извещения о проведении Закупки, а год постройки (ввода в эксплуатацию) дома – 2001 год.

Протоколом подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) ИП Ш. признана победителем Закупки.

В дальнейшем информация о вышеуказанной квартире была включена в условия Контракта.

05.10.2022 ИП Ш. заключила договор купли-продажи с собственниками квартиры, необходимой к поставке.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости право собственности ИП Ш. на квартиру, расположенную по адресу Тульская область, г. Узловая, ул. Угольная, д.40, зарегистрировано 06.10.2022.

Как пояснил представитель Индивидуального предпринимателя, ИП Ш. начаты подготовительные ремонтные работы в вышеуказанной квартире, чтобы данный объект соответствовал требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федерального Закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

17.10.2022, осуществив проверку квартиры посредством ресурса «Реформа ЖКХ» государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищного хозяйства по адресу <https://www.reformagkh.ru>, Заказчик пришел к выводу, что предложенный Индивидуальным предпринимателем товар в части даты введения в эксплуатацию дома, расположенного по адресу г. Узловая, ул. Угольная, д.40, не соответствует условиям Контракта (необходимый параметр – дата ввода в эксплуатацию не ранее 2000 года, дата постройки (ввода в эксплуатацию) дома по адресу г. Узловая, ул. Угольная, д. 40 – 1982, что также следует из представленного Заказчиком технического паспорта на данный объект). 17.10.2022 Заказчик сообщил Индивидуальному предпринимателю, что не может принять данную квартиру, так как она не соответствует условиям Контракта.

18.10.2022 между Заказчиком и Индивидуальным предпринимателем заключен Контракт, на условиях, предусмотренных, в том числе заявкой Индивидуального предпринимателя.

Представитель Индивидуального предпринимателя пояснил, что ему стало известно, что предложенный им товар в части даты введения в эксплуатацию дома, расположенного по адресу г. Узловая, ул. Угольная, д.40, не соответствует условиям Контракта, из сообщения Заказчика.

Представитель Индивидуального предпринимателя также отметил, что ИП Ш. был немедленно осуществлен поиск иной квартиры, соответствующей условиям Контракта, в том числе в части года постройки (ввода в эксплуатацию), однако с искомыми параметрами было найдено лишь две двухкомнатные квартиры.

Вместе с тем, Заказчик пояснил, что у него нет потребности в приобретении двухкомнатной квартиры.

Частью 8 статьи 95 Закона установлено, что расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

Подпунктом «б» пункта 1 части 15 статьи 95 Закона установлено, что Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, в том числе в случаях если в ходе исполнения контракта установлено, что при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте "а" настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

Согласно пункту 11.2 Контракта расторжение Контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ для одностороннего отказа от исполнения обязательств, в том числе в случаях (но не ограничиваясь указанными):

- отказа Продавца передать Покупателю квартиры;
- существенного нарушения Продавцом требований к качеству, а именно обнаружение Покупателем неустранимых недостатков; недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков;
- неоднократного (от двух и более раз) нарушения Продавцом сроков передачи квартир;
- если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) Продавец и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика Продавец представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика.

В связи с тем, что условия Контракта не могут быть исполнены Индивидуальным предпринимателем, так как товар, предлагаемый ИП Ш, не соответствует условиям Контракта, на основании подпункта «б» пункта 1 части 15 статьи 95 Закона, пункта 11.2 Контракта 01.11.2022 Заказчик принял решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта (далее – Решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, Решение).

В обоснование принятия Решения об одностороннем отказе от исполнения контракта Заказчик указал, что: «в пункте 5 «Общие требования к товару, требования к его качеству, потребительским свойствам» Приложения № 3 к Контракту «Описание объекта закупки» указано, что «Приобретаемые жилые помещения (квартиры) не требующие капитального и текущего ремонта, в том числе косметического ремонта, должны располагаться в многоквартирном доме, пригодном для постоянного проживания, не находящемся в аварийном состоянии, введенном в эксплуатацию не ранее 2000 года».

Жилое помещение (квартира), предлагаемое к приобретению Продавцом, располагается в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тульская область, г. Узловая, ул. Угольная, д. 40. Согласно техническому паспорту на жилой дом государственного общественного жилищного фонда жилищно-строительных кооперативов по адресу: Россия. Тульская область, г. Узловая, ул. Угольная, д. 40 указанный дом построен в 1982 году».

Исходя из вышеизложенного Заказчиком сделан вывод, что поставляемый Индивидуальным предпринимателем товар не соответствует установленным Извещением об осуществлении Закупки требованиям.

При этом участвующий в заседании Комиссии представитель Заказчика подтвердил невозможность приобретения в настоящее время иной квартиры, отвечающей условиям Контракта.

В соответствии с частью 12.1 статьи 95 Закона, в случае принятия заказчиком предусмотренного частью 9 настоящей статьи решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, закрытых электронных процедур:

1) заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 настоящего Федерального закона, такое решение не размещается на официальном сайте;

2) решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с пунктом 1 настоящей части автоматически с использованием единой информационной системы направляется поставщику (подрядчику, исполнителю). Датой поступления поставщику (подрядчику, исполнителю) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен поставщик (подрядчик, исполнитель);

3) поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с пунктом 2 настоящей части считается надлежащим уведомлением поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Согласно части 13 статьи 95 Закона решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта.

В силу части 14 статьи 95 Закона заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления поставщика (подрядчика, исполнителя) о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранено нарушение условий контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 названной статьи.

Анализ положений частей 12.1, 13, 14 статьи 95 Закона позволяет сделать вывод и о том, что целью соблюдения указанных требований Закона является надлежащее уведомление лица (поставщика, подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта для обеспечения права такого лица на устранение нарушения условий контракта, послужившего основанием для принятия указанного решения.

Комиссией установлено, что Заказчиком Решение об одностороннем отказе от исполнения контракта сформировано с использованием единой информационной системы 01.11.2022 в 11:59 (МСК) и поступило в адрес Индивидуального предпринимателя 02.11.2022 в 07:33 (МСК).

Посчитав, что Решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступило в законную силу и Контракт является расторгнутым, Заказчик обратился в Тульское УФАС России с соответствующим обращением.

Вместе с тем, исходя из материалов дела, Комиссией установлено следующее.

Исходя из положений статьи 104 Закона реестр недобросовестных поставщиков, с одной стороны, является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры размещения государственного или муниципального заказа обязательств. При этом одним из последствий включения в реестр недобросовестных поставщиков (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в торгах по размещению государственного и муниципального заказа (часть 2 статьи 104

Закона).

Основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является только такое нарушение контракта поставщиком, которое не только повлекло односторонний отказ заказчика от исполнения контракта, но и которое предполагает недобросовестное поведение такого поставщика, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям Закона, в том числе, приведших к невозможности исполнения контракта и нарушающих права заказчика относительно его условий.

Таким образом, для включения в реестр недобросовестных поставщиков антимонопольный орган обязан достоверно установить не только факт нарушения подрядчиком контракта, но и оценить доказательства его недобросовестного поведения, совершения им умышленных действий (бездействия), противоречащих требованиям Закона и нарушающих права и законные интересы заказчика.

По общему правилу, при привлечении лица к публично-правовой ответственности государственным органом должна быть установлена вина этого лица в нарушении Закона.

Вывод Управления в этой части основан на правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях от 30.07.2001 N 13-П, от 21.11.2002 N 15-П, о том, что меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

При этом «автоматическое» включение лица, нарушившего условия контракта, в реестр недобросовестных поставщиков без указания причины его отнесения к таковым, без учета степени его вины ограничивает право на осуществление коммерческой деятельности по выполнению работ для государственных и муниципальных нужд, негативно сказывается на деловой репутации и снижает в целом конкурентоспособность на рынке.

При этом ни Закон, ни Правила ведения реестра не содержат безусловной обязанности уполномоченного на то органа включать представленные заказчиком сведения о поставщике (исполнителе, подрядчике) в реестр недобросовестных поставщиков без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о включении или не включении информации в отношении соответствующего лица в реестр недобросовестных поставщиков, недопустимо ограничиваться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

В связи с этим, основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является только такое неисполнение лицом условий контракта, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных, а в ряде случаев неосторожных действий (бездействия) в противоречие требованиям Закона.

Исходя из представленных документов, объяснений сторон, Комиссией установлено, что Индивидуальный предприниматель не намеревался не исполнять условия Контракта, был готов поставить товар с улучшенными характеристиками, однако принять такой товар Заказчик не мог, так как не имел потребности в приобретении двухкомнатной квартиры.

Вместе с тем приобрести квартиру, отвечающую условиям Контракта, в срок, установленный частью 14 статьи 95 Закона, не представлялось возможным, в том числе в виду процедуры регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что у Индивидуального предпринимателя отсутствовал умысел, заключающийся в преднамеренном неисполнении условий Контракта.

Беспорных доказательств, подтверждающих обратное, Заказчиком и иными лицами в материалы рассматриваемого дела не представлено.

Таким образом, при изложенных выше обстоятельствах у Комиссии отсутствуют правовые основания для включения сведений об Индивидуальном предпринимателе в реестр недобросовестных поставщиков.

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь статьями 99, 104 Закона, Правилами ведения реестра, Правилами осуществления контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг, Комиссия

РЕШИЛА:

Информацию, представленную Заказчиком в отношении индивидуального предпринимателя Ш (Область Ленинградская, Всеволожский район, м-н Сертолово-2), в реестр недобросовестных поставщиков не включать.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.