

РЕШЕНИЕ

по делу №049/06/83.2-264/2020 о результатах внеплановой проверки
соблюдения законодательства о закупках товаров, работ, услуг
для государственных и муниципальных нужд

17.07.2020

г. Магадан

На основании статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в соответствии с Приказом Магаданского УФАС России №01-12/87 от 08.07.2020 «О проведении внеплановой камеральной проверки» (далее – Приказ), Приказом №01-12/89 от 15.07.2020 «О внесении изменений в приказ от 08.07.2020 №01-12/87», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – Комиссия) в составе:<...>

при участии представителя заказчика – <...>, провела внеплановую проверку в отношении Управления по учету и распределения жилой площади мэрии г. Магадана при проведении электронных аукционов по приобретению благоустроенного жилого помещения для обеспечения в 2020 году детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специализированными жилыми помещениями на основании Закона Магаданской области от 22.06.2007 года № 875-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Магаданской области по обеспечению отдельных категорий граждан жилыми помещениями» (реестровые номера 0347300000520000018, 0347300000520000019). Форма проверки – камеральная.

Камеральная проверка проведена на основании частей 15,16 статьи 99 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 о контрактной системе) в связи с поступлением информации от Заказчика о нарушении законодательства Российской Федерации о

контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд.

Изучив представленные документы и материалы, осуществив внеплановую проверку, руководствуясь частями 15,16 статьи 99 Закона о контрактной системе, Комиссия Магаданского УФАС России

УСТАНОВИЛА:

1. 25.02.2020 заказчиком в Единой информационной системе (далее – ЕИС) www.zakupki.gov.ru было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения в 2020 году детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специализированными жилыми помещениями на основании Закона Магаданской области от 22.06.2007 года № 875-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Магаданской области по обеспечению отдельных категорий граждан жилыми помещениями» (реестровый номер <...>).

Начальная (максимальная) цена 1 881 828,00 руб.

Дата окончания подачи заявок – 05.03.2020 09:00. Дата окончания срока рассмотрения первых частей аукционных заявок 06.03.2020. Дата проведения аукциона – 10.03.2020.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 06.03.2020 №0347300000520000018-1 было подано 2 заявки участников. Обе заявки были признаны соответствующими требованиям документации.

В соответствии с протоколом [подведения итогов электронного аукциона от 10.03.2020 №0347300000520000018-3](#) победителем закупки признано – ООО «Агентство стратегического развития», предложившее цену контракта 1 834 782,30 руб.

25.03.2020 с ООО «Агентство стратегического развития» заключен муниципальный контракт №752.

2. 25.02.2020 заказчиком в Единой информационной системе (далее – ЕИС) www.zakupki.gov.ru было размещено извещение о проведении

электронного аукциона «Приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения в 2020 году детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специализированными жилыми помещениями на основании Закона Магаданской области от 22.06.2007 года № 875-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Магаданской области по обеспечению отдельных категорий граждан жилыми помещениями» (реестровый номер <...>).

Начальная (максимальная) цена 1 881 828,00 руб.

Дата окончания подачи заявок – 05.03.2020 09:00. Дата окончания срока рассмотрения первых частей аукционных заявок 06.03.2020. Дата проведения аукциона – 10.03.2020.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 06.03.2020 №0347300000520000019-1 было подано 2 заявки участников. Обе заявки были признаны соответствующими требованиям документации.

В соответствии с протоколом [подведения итогов электронного аукциона от 10.03.2020 №0347300000520000019-3](#) победителем закупки признано – ООО «Агентство стратегического развития», предложившее цену контракта 1 853 600,58 руб.

25.03.2020 с ООО «Агентство стратегического развития» заключен муниципальный контракт №753.

3. Согласно информации, представленной Прокуратурой г. Магадана, заключенные заказчиком контракты не соответствуют проектам контрактов, условия которых предусмотрены документацией об электронном аукционе, поскольку не содержат реквизитов записи о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и свидетельства о государственной регистрации права или выписки из ЕГРН. Кроме того, в контракте отсутствуют сведения, позволяющие индивидуализировать предмет контракта, а именно этаж, количество этажей в доме, количество комнат в квартире, площадь квартиры, адрес).

3.1. Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться определенными правилами, в том числе о том, что 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. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами «или эквивалент» либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

В соответствии с ч. 6 ст. 66 Закона о контрактной системе, требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 или 3.1 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается.

В соответствии с документациями об электронных аукционах с реестровыми номерами 0347300000520000018, 0347300000520000019 в обоих случаях объектом закупки является «благоустроенное жилое помещение (за исключением жилых помещений, расположенных в домах, ранее использовавшихся в качестве общежитий), расположенное в пределах Российской Федерации, муниципального образования «Город Магадан» (за исключением жилых помещений в поселках Сокол, Уптар, микрорайонах Снежная Долина, Снежный, Дукча, Радист, Авиатор, Солнечный, улицах Рыбозаводская, Подгорная, Бассейновый переулок, Марчеканская, Марчеканское шоссе, Литейная, Чубарова, Южная, Чукотская), общей площадью не менее 15 кв. м и не более 30 кв. м, имеющее отдельную жилую комнату, кухню, санузел и коридор. Допускается отклонение от указанной общей площади приобретаемого жилого помещения в сторону увеличения. Стоимость одного кв. м приобретаемого жилого помещения не должна превышать 62 727,60 рублей. Жилое помещение не должно быть признано непригодным для проживания, а также не должно располагаться в многоквартирном доме,

признанным аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Год постройки многоквартирного жилого дома, в котором расположено жилое помещение – не ранее 1960 года. Квартира должна иметь:

- центральное отопление, осуществляемое через систему отопительных радиаторов, все отопительные приборы должны быть в наличии и находится в исправном состоянии;
- центральное холодное и горячее водоснабжение;
- сантехническое оборудование (кухонная мойка, ванна или душ, унитаз и сливной бачок, смесители) должно быть в полной комплектации, запорная арматура и трубопроводы в исправном состоянии;
- канализационное устройство должно быть исправно и полностью обеспечивать работу установленного сантехнического оборудования;
- исправную вентиляцию;
- исправную электрическую проводку, выключатели, розетки;
- исправный прибор по учету расхода электрической энергии;
- исправные оконные блоки с полным остеклением, исправные входную и межкомнатные двери, дощатый пол либо половое покрытие (линолеум, ДВП и т.п.)

Квартира не должна нуждаться в ремонте (замене обоев, потолочной плитки, линолеума (при наличии), окон, дверей, покраске (побелке) потолков, стен, пола, окон, дверей и прочее), жилое помещение должно состоять на кадастровом учете, быть свободно от прав третьих лиц (граждане, зарегистрированные по месту жительства и по месту пребывания в отчуждаемой квартире, должны быть сняты с регистрационного учета не позднее передачи жилого помещения), подготовлено к заселению.

В соответствии с главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, любые изменения, внесенные в устройство и планировку помещения, должны быть внесены в технический (кадастровый) паспорт <...>

В составе семьи Продавца не должно быть недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц, имеющих право на пользование

данном жилым помещением. При наличии в составе семьи несовершеннолетних лиц, требуется разрешение на продажу квартиры от органов опеки и попечительства, сделка подлежит оформлению у нотариуса (расходы несет Продавец)».

Законом о контрактной системе и аукционной документацией не предусмотрено предоставление участником закупки в составе первой части заявки на участие в электронном аукционе такой информации, как адрес жилого помещения, а также правоустанавливающих документов и/или выписки ЕГРН жилого помещения, поскольку такая информация к функциональным, техническим и качественным характеристикам, равно как и к эксплуатационным характеристикам объекта закупки не относится.

Кроме того, в силу п. 3 ч. 5 ст. 66 Закона о контрактной системе, заказчик не вправе требовать представления документов, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации передаются вместе с товаром.

Комиссия Магаданского УФАС России установила, что в составе первой части заявок заказчиком не установлено требование об указании точного адреса помещения, этажа, реквизитов свидетельства государственной регистрации права или выписки из ЕГРН.

Участником закупки, который стал победителем в результате рассмотрения вторых частей заявок, представлены показатели в соответствии с техническим заданием заказчика.

В действиях заказчика нарушение требований законодательства о контрактной системе не выявлено.

3.2. На основании ч. 1 ст. 34 Закона 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, 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. В случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 настоящего Федерального закона, контракт должен

содержать порядок определения количества поставляемого товара, объема выполняемой работы, оказываемой услуги на основании заявок заказчика.

В соответствии с ч. 2 ст. 83.2 Закона о контрактной системе, проект контракта, составляется путем включения с использованием единой информационной системы в проект контракта, прилагаемый к документации или извещению о закупке, цены контракта (за исключением части 2.1 настоящей статьи), предложенной участником закупки, с которым заключается контракт, либо предложения о цене за право заключения контракта в случае, предусмотренном частью 23 статьи 68 настоящего Федерального закона, а также включения представленной в соответствии с настоящим Федеральным законом информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара, стране происхождения товара), информации, предусмотренной пунктом 2 части 4 статьи 54.4, пунктом 7 части 9 статьи 83.1 настоящего Федерального закона, указанных в заявке, окончательном предложении участника электронной процедуры.

Согласно ч. 10 ст. 83.2 Закона о контрактной системе, контракт заключается на условиях, указанных в документации и (или) извещении о закупке, заявке победителя электронной процедуры, по цене, предложенной победителем, либо по цене за единицу товара, работы, услуги, рассчитанной в соответствии с частью 2.1 настоящей статьи, и максимальному значению цены контракта.

На основании постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации №54 от 11.07.2011 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» в случае если в тексте договора купли-продажи недвижимой вещи недостаточно данных для индивидуализации проданного объекта недвижимости, однако они имеются, например, в акте приема-передачи, составленном сторонами во исполнение заключенного ими договора, то такой договор не может быть признан незаключенным. В связи с изложенным отказ органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в государственной регистрации перехода права собственности на переданное имущество к покупателю со ссылкой на то, что договор купли-продажи не может считаться заключенным, не соответствует закону и может быть признан судом незаконным в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации.

Указанные положения также нашли подтверждение в решении по делу №А40-76830/11-54-493 от 29.12.2011, оставленным в силе на основании постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.08.2012, Определения Высшего Арбитражного суда Российской Федерации №ВАС-13236/12 от 11.10.2012.

Согласно п. 1.1 проекта контракта «Продавец» обязуется передать, а «Заказчик» обязуется принять в собственность муниципального образования «Город Магадан» в соответствии с условиями настоящего муниципального контракта жилое помещение (далее - квартира), расположенное на _____ этаже в _____этажном _____ жилом доме, состоящее из _____ комнаты, общей площадью _____ кв. м, находящееся по адресу: Российская Федерация, город Магадан, улица _____, дом №_____, корпус №_____, квартира №_____ и оплатить переданную квартиру.

В соответствии с п. 1.1 контракта № 753 от 25.03.2020 «Продавец» обязуется передать, а «Заказчик» обязуется принять в собственность муниципального образования «Город Магадан» в соответствии с условиями настоящего муниципального контракта жилое помещение (далее - квартира), расположенное в жилом доме, состоящее из одной комнаты, общей площадью 30,0 кв. м, находящееся по адресу: Российская Федерация, город Магадан, и оплатить переданную квартиру.

В соответствии с п. 1.1 контракта № 752 от 25.03.2020 «Продавец» обязуется передать, а «Заказчик» обязуется принять в собственность муниципального образования «Город Магадан» в соответствии с условиями настоящего муниципального контракта жилое помещение (далее - квартира), расположенное в жилом доме, состоящее из одной комнаты, общей площадью 24,3 кв. м, находящееся по адресу: Российская Федерация, город Магадан, и оплатить переданную квартиру.

На заседании комиссии, представитель заказчика пояснил, что 25.03.2020 указанные муниципальные контракты расторгнуты по соглашению сторон, поскольку, в первом случае, собственник жилого помещения, в чьих интересах выступал победитель аукционов, отказался от сделки в связи с нестабильной экономической ситуацией и падением рубля в период пандемии, во втором случае - нахождение собственника жилого помещения на карантине из-за

возврата из Италии. Указанные обстоятельства повлекли за собой невозможность дальнейшего исполнения обязательств по муниципальным контрактам.

Комиссия Магаданского УФАС России установила, что муниципальные контракты №752, 753 от 25.03.2020 были заключены на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки, документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки.

В действиях заказчика нарушения законодательства о контрактной системе не установлено.

На основании изложенного, в соответствии со статьей 99 Федерального Закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд», Комиссия Магаданского УФАС России

РЕШИЛА:

в действиях заказчика – Управления по учету и распределения жилой площади мэрии г. Магадана при проведении электронных аукционов по приобретению благоустроенного жилого помещения для обеспечения в 2020 году детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специализированными жилыми помещениями на основании Закона Магаданской области от 22.06.2007 года № 875-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Магаданской области по обеспечению отдельных категорий граждан жилыми помещениями» (реестровые номера 0347300000520000018, 0347300000520000019) нарушения законодательства о контрактной системе отсутствуют.

Решение Комиссии Магаданского УФАС России может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.