

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**№**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 02 августа 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 07 августа 2018 года

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	<...>	-
Членов Комиссии:	<...>	-
	<...>	-

руководствуясь частью 15 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), рассмотрев обращение ООО Производственная коммерческая фирма «Металлургическая компания» (далее - заявитель) и проведя внеплановую проверку соблюдения законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность (МО) 59 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2121,48 кв.м., путём участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) для осуществления мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания (извещение № 0169300003318000253) в присутствии:

- представителя Муниципального бюджетного учреждения «Капитальное строительство» (далее – заказчик) <...>., действующих на основании распоряжения от 23.11.2017 № 41-кадр, доверенности от 01.08.2018 № 103;

- представителя Отдела материальных ресурсов Администрации Златоустовского городского округа (уполномоченный орган) <...>, действующей на основании доверенности от 01.08.2018;

- представителя заявителя <...>, действующего на основании доверенности от 25.07.2018 № 1,

## УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 26.07.2018 поступила жалоба заявителя на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность (МО) 59 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2121,48 кв.м., путём участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) для осуществления мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания (извещение № 0169300003318000253) (далее - закупка).

Решением Комиссии (от 30.07.2018 исх. № 10144/09) жалоба возвращена заявителю по причине ее несоответствия требованиям статьи 105 Закона о контрактной системе и назначена внеплановая проверка действий по соблюдению законодательства о контрактной системе при осуществлении закупки.

Согласно представленным документам уполномоченным органом 09.07.2018 объявлено о проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность (МО) 59 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2121,48 кв.м., путём участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) для осуществления мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, путем опубликования в единой информационной системе в сфере закупок извещения № 0169300003318000253 об осуществлении закупки.

Начальная (максимальная) цена контракта – 76 195 075 рублей 68 копеек.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в закупке – 25.07.2018 в 06 часов 00 минут.

На дату рассмотрения обращения контракт по итогам закупки не заключен.

Согласно доводам обращения, заявитель указывает на следующее.

1. Исходя из требований заказчика, указанных в пункте 7 аукционной документации (общая площадь квартир без учета лоджий не менее 2121,48 кв.м) и спецификации, являющейся Приложением № 1 к аукционной документации, в части сроков передачи объекта долевого строительства (датой передачи квартир является дата подписания акта приема-передачи жилых помещений не позднее 20.12.2018), можно сделать вывод о необоснованном ограничении конкуренции в связи с выбором заказчика приобрести квартиры путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, так как указанным условиям соответствует только один застройщик – Акционерное общество «Трест Уралавтострой».

2. Заказчиком неправомерно в один лот закупки включены квартиры с разной площадью и количеством комнат, что свидетельствует об укрупнении лота.

3. При описании каждого вида квартир (в зависимости от количества комнат) в Спецификации отсутствует требование о минимальном размере (количестве квадратных метров) в отношении каждой квартиры).

4. В нарушение части 5 статьи 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее – Закон о долевом участии) заказчик неверно установил гарантийный срок для объекта долевого строительства. Кроме того, при указании гарантийного срока заказчик нарушил требования части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе.

5. В нарушение требований статьи 22 Закона о контрактной системе и порядка расчета начальной (максимальной) цены контракта, предусмотренного Приказом Министерства экономического развития РФ от 02.10.2013 № 567 «Об утверждении методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)», заказчиком неверно выбран метод расчета начальной (максимальной) цены контракта (далее – НМЦК). Кроме того, НМЦК за 1 кв.м. жилого помещения, указанная заказчиком в обосновании, не соответствует НМЦК за 1 кв.м. жилого помещения, указанной в извещении об осуществлении закупки.

Также под сомнение заявитель ставит правомерность применения заказчиком допустимого коэффициента превышения общей площади (равного 1,2), который существенно увеличил стоимость контракта на участие в долевом строительстве.

Представители заказчика на заседание Комиссии явились, однако письменные пояснения с правовым обоснованием по доводам, изложенными в обращении, не представили. По доводам обращения на заседании Комиссии пояснить затруднились. Представили ходатайство о продлении срока предоставления документов в связи с нахождением в очередном ежегодном отпуске главного экономиста, отвечающего за закупочную деятельность, на 10 календарных дней.

*Заслушав пояснения сторон, изучив представленные документы и материалы, руководствуясь частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.*

1. Согласно пункту 3 статьи 13 Закона о контрактной системе заказчиками

осуществляются закупки, в том числе, для выполнения функций и полномочий государственных органов Российской Федерации, органов управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации, государственных органов субъектов Российской Федерации, органов управления территориальными внебюджетными фондами, муниципальных органов.

Как следует из пункта 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.

В соответствии с частью 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги требованиям заказчика. При этом, указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Указанная информация позволяет довести до неопределенного круга лиц сведения о потребности заказчика относительно требований к оказываемым услугам, что в свою очередь позволит участникам закупки надлежащим образом оформить заявку на участие в аукционе.

Тем самым, реализуются цели и принципы законодательства о контрактной системе в части прозрачности осуществления закупки, равного доступа к участию в торгах и недопустимости ограничения числа участников закупки.

Как следует из извещения о закупке, объектом закупки является приобретение в муниципальную собственность (МО) 59 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2121,48 кв.м., путём участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) для осуществления мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, который отнесен к коду ОКПД2 - 41.20.10.190 «Здания жилые прочие, не включенные в другие группировки».

Таким образом, как следует из наименования объекта закупки и кода по ОКПД2, указанного в извещении о закупке, заказчик определил, что результатом определения поставщика является приобретение жилых помещений посредством долевого участия в строительстве.

При этом, в соответствии с частью 1 статьи 1 Закона об участии в долевом строительстве настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно пункту 2 статьи 2 Закона об участии в долевом строительстве под объектом долевого строительства понимается жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Кроме того, из обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 4 декабря 2013 года, участие граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости представляет собой один из способов приобретения права частной собственности на жилые и нежилые помещения в таких домах (объектах), которое охраняется законом (часть 1 статьи 35 Конституции Российской Федерации), и одновременно – один из способов реализации права каждого на жилище (часть 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации).

Следует отметить, что Подпрограмма «Мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» в рамках муниципальной программы «Обеспечение качественным жильем населения Златоустовского городского округа» не определяет предмета закупки, контракта, выраженного в заключении, например, договора купли-продажи либо договора долевого участия в строительстве, данный документ определяет цели и задачи, направленные на приобретение жилья тем или иным способом.

Согласно доводам обращения, исходя из требований заказчика, указанных в пункте 7 аукционной документации (общая площадь квартир без учета лоджий не менее 2121,48 кв.м) и Спецификации, являющейся Приложением № 1 к аукционной документации, в части сроков передачи объекта долевого строительства (датой передачи квартир является дата подписания акта приема-передачи жилых помещений не позднее 20.12.2018), можно сделать вывод о необоснованном ограничении конкуренции в связи с выбором заказчика приобрести квартиры путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, так как указанным условиям соответствует

только один застройщик – Акционерное общество «Трест Уралавтострой».

При этом, в качестве доказательства обоснованности указанного довода заявителем представлена выписка из Реестра многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, строящихся на территории Челябинской области с привлечением средств участников долевого строительства по состоянию на 26.06.2018 ([www.minstroy74.ru](http://www.minstroy74.ru)), согласно которой следует, что на территории Златоустовского городского округа осуществляется строительство двух многоквартирных домов, срок ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию одного из которых I квартал 2018 года.

Вместе с тем, следует отметить, что сведений о том, что 10-этажный монолитный жилой дом, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. "Металлист", д. 4 (кадастровый номер земельного участка 74:25:0302115:15), застройщиком которого является ООО «Би.Ай.Ди Групп», введен в эксплуатацию заявителем не представлено.

Более того, декларируемая площадь указанного объекта капитального строительства составляет 2797,98 кв.м., что соответствует требованиям аукционной документации, указанным пункте 7 аукционной документации.

Иных доказательств, свидетельствующих об ограничении заказчиком количества участников закупки, заявителем в материалы внеплановой проверки не представлено.

С учетом изложенного, довод заявителя об ограничении конкуренции не находит своего подтверждения на заседании Комиссии.

2. Как установлено на заседании Комиссии предметом закупки является приобретение в муниципальную собственность (МО) 59 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2121,48 кв.м., путём участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) для осуществления мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания.

В пункте 7 аукционной документации указано, что общая площадь объекта долевого строительства - жилых помещений (квартир) должна быть не менее 2121,48 кв.м., в том числе:

- 1) 37 однокомнатных квартир.
- 2) 18 двухкомнатных квартир;
- 3) 4 трёхкомнатные квартиры.

По общему правилу, жилищные права собственника жилого помещения в

доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), то есть в случае, когда собственники жилых помещений в таком доме в предоставленный им срок не осуществили его снос или реконструкцию, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа.

Другое жилое помещение взамен изымаемого в таком случае может быть предоставлено собственнику только при наличии соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления, и только с зачетом его стоимости в выкупную цену (часть 8 статьи 32 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет.

Для случаев признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции законодатель предусмотрел возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ).

Согласно пункту 3 статьи 85 ЖК РФ граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания.

В силу части 1 статьи 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением жилое помещение по договору социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Таким образом, из совокупного толкования норм законодательства о контрактной системе и ЖК РФ следует, что заказчик при описании объекта закупки должен руководствоваться требованием, согласно которому площадь жилых помещений, предоставляемых в рамках переселения из аварийного жилья, должна быть не менее общей площади ранее занимаемого жилого помещения, то есть фактически должен указать минимальную площадь каждого жилого помещения, которое предоставляется гражданам в рамках переселения из аварийного жилищного фонда, что фактически будет отражать потребность заказчика, выраженную в предоставлении жилых помещений нуждающимся гражданам.

При этом, из пункта 2.2 проекта контракта и Спецификации следует, что фактически результатом исполнения обязательства является передача 59 объектов недвижимости, по каждому из которых предусмотрено определение общей площади жилого помещения.

Вместе с тем, отсутствие в документации об аукционе требований к минимальной площади каждого приобретаемого жилого помещения в нарушение пункта 1 части 1, части 2 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе не позволяет определить площадь каждого жилого помещения (квартиры), приобретаемого по контракту и подлежащего передаче конкретному гражданину по итогам исполнения контракта для достижения целей, предусмотренных программой переселения, и, следовательно, целей финансирования контракта.

Как следует из содержания доводов обращения, заявитель указывает на неправомерное включение заказчиком в один лот закупки квартир с разной площадью и количеством комнат, что свидетельствует об укрупнении лота.

Между тем, сделать однозначный вывод об укрупнении лота заказчиком и в связи с этим ограничении числа участников закупки, невозможно, поскольку аукционная документация не содержит требований к минимальной площади каждого приобретаемого жилого помещения, необходимого для осуществления анализа проектной декларации потенциальных участников закупки.

3. В силу части 4 статьи 33 Закона о контрактной системе требования к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления гарантий их качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара, к обязательности осуществления монтажа и наладки товара, к обучению лиц, осуществляющих использование и обслуживание товара, устанавливаются заказчиком при необходимости.

В соответствии с частью 5 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Кроме того, согласно части 5.1. статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается



договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Между тем, пункт 19 аукционной документации устанавливает следующее:

«Гарантийный срок на Квартиры составляет **3 (три)** года с даты подписания акта приема-передачи жилых помещений (Приложение № 3 к муниципальному контракту).

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Квартир, составляет **2 (два)** года».

Аналогичный гарантийный срок установлен заказчиком в пункте 6.2 проекта контракта.

Таким образом, гарантийный срок, установленный заказчиком в пункте 19 аукционной документации, пункте 6.2 проекта контракта, не соответствует положениям статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве, что нарушает часть 4 статьи 33 Закона о контрактной системе.

Довод заявителя относительно того, что при указании гарантийного срока заказчик нарушил требования части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе, не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку гарантийный срок не является показателем товара, подлежащим конкретизации в первой части заявки участника закупки.

4. В силу части 8 статьи 99 Закона о контрактной системе органы внутреннего государственного (муниципального) финансового контроля осуществляют контроль (за исключением контроля, предусмотренного частью 10 настоящей статьи) в отношении обоснования начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), включенной в план-график.

При этом, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 «Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе», Приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15 «Об утверждении Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы» Челябинское УФАС России не обладает полномочиями по осуществлению контроля за обоснованием начальной (максимальной) цены контракта, в том числе до стадии заключения контракта.

На основании изложенного, доводы заявителя относительно неверно выбранного заказчиком метода расчета начальной (максимальной) цены

контракта и применения заказчиком допустимого коэффициента превышения общей площади (равного 1,2), существенно увеличивающего стоимость контракта на участие в долевом строительстве, не могут быть рассмотрены на заседании Комиссии антимонопольного органа, так как в силу пункта 3 части 8 статьи 99 Закона о контрактной системе данные вопросы относятся к компетенции органов внутреннего государственного (муниципального) финансового контроля.

5. Как следует из пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки о соответствии его требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе в извещении о проведении аукциона в электронной форме должны содержаться требования, предъявляемые к участникам такого аукциона, и исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками такого аукциона в соответствии с пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона, а также требование, предъявляемое к участникам такого аукциона в соответствии с частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 настоящего Федерального закона.

Аналогичные требования к участнику закупки должны находить отражение в документации об аукционе в силу части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 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 инструкцию 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.

При этом, в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе в составе второй части заявки участника закупки должны находить отражение в том числе документы, подтверждающие соответствие его единым требованиям, указанным в пункте 1 части 1 статьи 31 Федерального закона.

Согласно системному толкованию указанных положений Закона о контрактной системе участник закупки должен соответствовать

требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии со спецификой и содержанием объекта закупки.

Как следует из части 1 статьи 3 Закона об участии в долевом строительстве застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Таким образом, наличие в совокупности таких документов, как разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка, является законным основанием для осуществления застройщиком строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях долевого участия в строительстве.

Согласно пунктам 25, 26 информационной карты документации об аукционе участник закупки в качестве подтверждения соответствия пункту 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе должны представить следующие документы:

«- Копия разрешения на строительство многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов);

- Копия проектной декларации, соответствующая требованиям Закона № 214-ФЗ».

Вместе с тем, требование о наличии у участника закупки прав на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, заказчиком не установлено, равно как не установлено требование о предоставлении в составе второй части заявки документов,

подтверждающих соответствие данному требованию, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 31, пункту 6 части 5 статьи 63, пункту 2 части 1, части 3 статьи 64, пункту 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

6. В соответствии с частью 1 статьи 26 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении) государственные или муниципальные заказчики, уполномоченные органы, уполномоченные учреждения обязаны осуществлять закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в соответствии с требованиями энергетической эффективности этих товаров, работ, услуг.

Требования энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Постановление № 1221).

На основании пункта 2 Постановления № 1221 требования энергетической эффективности установлены Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» (далее – Приказ МЭР РФ № 229).

Согласно пункту 1 раздела 1 пункту 4 раздела 3 Приказа МЭР РФ № 229 устанавливаются следующие требования энергетической эффективности:

- радиаторы отопления - наличие на подводящих теплоноситель трубах средств регулирования теплоотдачи радиаторов, таких как ручные регулирующие краны или термостатические краны;
- средства измерений, используемые для учета электрической энергии (мощности), должны иметь класс точности 0,5 и выше и обладать функцией учета электрической энергии, потребленной в различные установленные периоды времени внутри суток.

В силу подпункта «а» пункта 7 Постановления № 1221 к первоочередным требованиям энергетической эффективности относятся для бытовых энергопотребляющих устройств, в отношении которых уполномоченным

федеральным органом исполнительной власти определены классы энергетической эффективности, - наличие класса энергетической эффективности не ниже первых двух наивысших классов.

Согласно Спецификации жилые помещения должны отвечать следующим требованиям:

«Наличие централизованного электроснабжения, наличие теплоснабжения, наличие холодного водоснабжения, наличие горячего водоснабжения, наличие канализации. Выполнена установка радиаторов отопления.

Поверенные приборы индивидуального учёта горячей и холодной воды, электроэнергии».

При этом, в спецификации указано, что требования по энергетической эффективности материалов (комплектующих и (или) оборудования), применяемых при доставке товара, оказания услуг, выполнения работ, применяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещение заказов на которые осуществляется для государственных и муниципальных нужд».

Аналогичное условие содержится в пункте 2.10 проекта контракта.

Вместе с тем, указание в Спецификации, в пункте 2.10 проекта контракта на то, что квартиры должны отвечать требованиям по энергетической эффективности материалов (комплектующих и (или) оборудования), применяемых при выполнении работ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, является ненадлежащим соблюдением требований пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, поскольку заказчиком в документации о закупке не установлен класс энергетической эффективности, предусмотренный подпунктом «а» пункта 7 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221.

Таким образом, в нарушение пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе заказчиком в документации о закупке не установлены требования к энергетической эффективности оборудования, предусмотренные пунктом 1 раздела 1, пунктом 4 раздела 3 Приказа МЭР РФ № 229, подпунктом «а» пункта 7 Постановления № 1221.

7. В силу части 4 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включается обязательное условие об ответственности заказчика и поставщика (подрядчика, исполнителя) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом.

Согласно части 5 статьи 34 Закона о контрактной системе в случае

просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, поставщик (подрядчик, исполнитель) вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пенья устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается контрактом в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 7 статьи 34 Закона о контрактной системе пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Следует отметить, что пунктами «а», «б» части 15 статьи 1 Федерального закона от 31.12.2017 N 504-ФЗ в части 5, 7 статьи 34 Закона о контрактной системе внесены изменения, а именно: слова "ставки рефинансирования" заменены словами "ключевой ставки".

Вместе с тем, пунктом 7.2 проекта контракта предусмотрено, что «В случае просрочки исполнения Участник долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, Застройщик вправе потребовать уплаты пени. Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательств по настоящему контракту. Размер такой пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы».

Кроме того, согласно пункту 7.6 проекта контракта «Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим контрактом срока

исполнения обязательств, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим контрактом и фактически исполненных Застройщиком».

Таким образом, пункты 7.2, 7.6 проекта контракта в нарушение частей 5, 7 статьи 34 Закона о контрактной системе содержат положения не соответствующие действующему законодательству о контрактной системе.

8. Согласно пункту 2 части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включаются обязательные условия об уменьшении суммы, подлежащей уплате заказчиком юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

Вместе с тем, указанное условие в нарушение пункта 2 части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе не нашло своего отражения в проекте контракта.

Дополнительно Комиссия антимонопольного органа сообщает, что ходатайство о продлении сроков предоставления документов, заявленное заказчиком, не может быть удовлетворено Комиссией, поскольку нахождение в ежегодном отпуске специалиста заказчика, ответственного за осуществление закупок, не является препятствием для рассмотрения обращения заявителя по существу и вынесения по итогам рассмотрения решения и предписания.

Кроме того, в связи с допущенными нарушениями в действиях виновных должностных лиц усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ.

*Исходя из материалов внеплановой проверки, информации, представленной сторонами, Комиссия, руководствуясь частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе,*

1. Признать в действия заказчика нарушение пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 1 части 1, частей 2, 4 статьи 33, частей 5, 7, пункта 2 части 13 статьи 34, пункта 6 части 5 статьи 63, пунктов 1, 2 части 1, части 3 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

2. Выдать уполномоченному органу, заказчику, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

3. Передать материалы внеплановой проверки должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 117-ВП/2018**

#### **об устранении нарушений законодательства**

#### **Российской Федерации о контрактной системе**

02 августа 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

<...>

Комиссии:

Членов

<...>

Комиссии:

<...>

на основании решения Челябинского УФАС России от 02.08.2018, вынесенного по итогам рассмотрения обращения ООО Производственная



коммерческая фирма «Металлургическая компания» и проведения внеплановой проверки соблюдения законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность (МО) 59 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2121,48 кв.м., путём участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) для осуществления мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания (извещение № 0169300003318000253), с целью устранения нарушений законодательства о контрактной системе,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

**1. Муниципальному бюджетному учреждению «Капитальное строительство»** с даты размещения настоящего предписания на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее - ЕИС) не заключать контракт по итогам проведения закупки.

**2. Аукционной комиссии в срок до 10.08.2018 включительно** принять решение об отмене протоколов, составленных в ходе проведения закупки, передать указанное решение Отделу материальных ресурсов Администрации Златоустовского городского округа для направления оператору электронной площадки АО «ЕЭТП».

**3. Муниципальному бюджетному учреждению «Капитальное строительство»** в срок до 10.08.2018 принять решение об отмене закупки, передать указанное решение Отделу материальных ресурсов Администрации Златоустовского городского округа для размещения в ЕИС.

**4. Отделу материальных ресурсов Администрации Златоустовского городского округа в срок до 15.08.2018 включительно;** направить указанные в пунктах 2, 3 решения оператору электронной площадки АО «ЕЭТП»; разместить сведения о принятых решениях в ЕИС.

**5. АО «ЕЭТП»:** с 07.08.2018 обеспечить Муниципальному бюджетному учреждению «Капитальное строительство», Отделу материальных ресурсов Администрации Златоустовского городского округа возможность исполнения пунктов 1-4 настоящего предписания;

**6 . Отделу материальных ресурсов Администрации Златоустовского городского округа** в подтверждение исполнения предписания **в срок до 31.08.2018** в адрес Челябинского УФАС России представить доказательства исполнения настоящего предписания, а именно решение об отмене протоколов, решение об отмене закупки, доказательства направления информации и документов, предусмотренных пунктами 2, 3 настоящего предписания, оператору электронной площадки АО «ЕЭТП» и размещения в ЕИС.

**7. АО «ЕЭТП»** в подтверждение исполнения предписания **в срок до 31.08.2018**

в адрес Челябинского УФАС России представить доказательства исполнения пункта 5 настоящего предписания (в письме об исполнении предписания указывать номер дела).

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Обжалование предписания Челябинского УФАС России не приостанавливает действия предписания.

За неисполнение настоящего предписания предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере пятидесяти тысяч рублей на должностных лиц и в размере пятисот тысяч рублей на юридических лиц.