

**Муниципальный заказчик:**

Муниципальное казенное учреждение  
«Управление жилищно-коммунального  
хозяйства Администрации города  
Белогорска»

Партизанская, 31/А

Белогорск

Амурская область

676850

тел./факс: (41641) 2-00-93

e-mail: [tom\\_1@inbox.ru](mailto:tom_1@inbox.ru)

**Уполномоченный орган:**

**Администрация города Белогорск**

Гагарина, 2

Белогорск

Амурская область

676850

Тел./факс: (41641) 20793

e-mail: [tom\\_1@inbox.ru](mailto:tom_1@inbox.ru)

**Заявитель:**

Осипова Елена Валерьевна

## Оператору электронной площадки:

ООО "РТС-Тендер"

тел./факс: (499) 653-55-00

e-mail: [ko@rts-tender.ru](mailto:ko@rts-tender.ru)

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № ЖМ-10/2016 и внеплановой проверке

18.02.2016

г. Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 24.02.2016)

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее - Амурское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе:– председателя Комиссии, руководителя управления; начальника отдела контроля закупок; главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок, в присутствии представителя муниципального заказчика –, действующей на основании доверенности № 1-8-1 от 11.01.2016 и представителей заявителя – (доверенность от 17.02.2016 № 28АА 0712929), (доверенность от 18.02.2016 № 28АА 0712936), а также в присутствии самого заявителя – Осиповой Елены Валерьевны.

(Сторонам по делу разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии Амурского УФАС России),

рассмотрела поступившую 11 февраля 2016 года в Амурское УФАС России от Осиповой Елены Валерьевны жалобу на действия муниципального заказчика – Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Белогорска» при размещении закупки путем проведения аукциона в электронной форме «Приобретение жилых (ого) помещений (ия) (квартир) на территории г. Белогорск Амурской области в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Амурской области в 2013-2017 годах», объявленной извещением № 0123300001915000253 на электронной площадке ООО «РТС-тендер» <http://www.rts-tender.ru>, выразившиеся по мнению заявителя, в нарушении положений 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), а именно: необоснованном отказе от заключения контракта с победителем аукциона.

Представители заявителя доводы жалобы поддержали, дополнительно пояснили, что заказчик необоснованно ссылается на несоответствие сведений, указанных в заявке на участие в аукционе об отделке стен в кухне, предлагаемых Осиповой Е.В. квартир, так как заказчиком не запрашивались технические паспорта квартир, выезд на осмотр предложенных жилых помещений заказчиком не осуществлялся. В подтверждение своей позиции заявителем представлены в материалы дела копии технических паспортов на жилые помещения, являющиеся предметом закупки.

Представитель муниципального заказчика с доводами заявителя жалобы не согласилась, пояснила, что от Осиповой Е.В. в адрес заказчика на стадии заключения контракта поступило письмо, в соответствии с которым стены в кухнях, предложенных квартир оклеены обоями, тогда как в заявке предлагалась отделка данных помещений водоэмульсионной краской. При предъявлении технических паспортов на квартиры, заказчиком было установлено, что площадь предложенных квартир меньше, чем установлено заказчиком в техническом задании аукционной документации, в связи с тем, что в общую площадь включены так же площади имеющихся балконов. Просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу, заслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, проведя в соответствии с ч. 3, 15 ст. 99 Закона о контрактной системе внеплановую проверку, установила следующее.

30.12.2015 уполномоченным органом - Администрацией г. Белогорск на электронной площадке ООО «РТС-тендер» опубликованы извещения № 0123300001915000253 о размещении закупки на «Приобретение жилых (ого) помещений (ия) на территории г. Белогорск Амурской области в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Амурской области в 2013-2017 гг.».

Соответствующая информация также размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

Дата и время окончания подачи заявок 22.01.2016 10:00 часов.

Дата проведения аукциона в электронной форме 28.01.2016.

Начальная (максимальная) цена контракта установлена в сумме 16 561 857 рублей.

10.02.2016 на электронной площадке и официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) муниципальным заказчиком опубликован протокол отказа от заключения контракта с указанием следующего основания для отказа: не соответствие условиям аукционной документации и предложениям, указанным в заявке участника электронного аукциона и проекту муниципального контракта (требуемая площадь жилого помещения не менее 36,5 кв.м, площадь, предложенная участником в заявке 37,2 кв.м, площадь согласно кадастровому паспорту 35,4 кв.м.; не соответствие условиям аукционной документации и предложениям, указанным в заявке участника электронного аукциона и проекту муниципального контракта (в заявке участника в требованиях к техническим характеристикам жилых помещений (квартир) отделка квартир (стены в кухне) указано окраска водоэмульсионной краской, по факту обои, с приложением документов, подтверждающих такие факты

(письмо ИП Осипова Е.В., кадастровые паспорта на жилые помещения).

Согласно извещения и аукционной документации предметом аукционов являлось приобретение жилых (ого) помещений (ия) на территории г. Белогорск Амурской области в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Амурской области в 2013-2017 гг».

Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в электронном аукционе, указаны в части 2.1. раздела II документации.

Статьей 66 Закона о контрактной системе установлен перечень документов и сведений, предоставляемых участниками электронного аукциона в составе первой и второй частей заявки на участие в аукционе.

Пунктом 8.2.1 документации об аукционе в электронной форме муниципальным заказчиком установлено, что первая часть заявки должна содержать следующие сведения:

- конкретные показатели жилых (ого) помещений (ия) (квартир), соответствующие значениям, установленным документацией об открытом аукционе в электронной форме, (указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки с использованием стандартных показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических и качественных характеристик объекта закупки, установленных в соответствии с техническими регламентами, стандартами и иными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации о техническом регулировании. Устанавливаются показатели, позволяющие определить соответствие закупаемого товара, установленным заказчиком требованиям).

При подготовке предложения участником закупки может быть взято за основу приложение «Техническое задание» Раздела V Документации «Описание объекта закупки» При этом указываются значения показателей и параметров жилых помещения (квартир).

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, 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 аукциона требованиям,

установленным пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ, или копии этих документов (при наличии таких требований):

- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности или (если право зарегистрировано до 1998 года) договора приватизации, договора купли-продажи, договора дарения, договора мены, договора ренты, договора долевого строительства, свидетельства о праве на наследство по закону, свидетельство о праве на наследство по завещанию или иной документ, предусмотренный ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

3) декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 8-13 Раздела II документации об электронном аукционе, в соответствии с пунктами 3-5, 7 и 9 части 1 статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ.

4) декларация о соответствии участника аукциона требованиям, установленным пунктом 14 Раздела II документации об электронном аукционе и в соответствии с пунктом 3 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ.

5) 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 или иными нормативными актами РФ и/или учредительными документами юридического лица и для участника электронного аукциона заключаемый контракт или предоставление обеспечения заявки на участие в таком аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой.

Из представленной в материалы дела заявки ИП Осиповой Е.В. следует, что данный участник аукциона согласен поставить товар, соответствующий требованиям документации, указанные характеристики предлагаемого товара соответствуют требованиям аукционной документации.

В составе второй части заявки участником представлены, в том числе, свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилые помещения, указанная в них общая площадь так же соответствует требованиям документации.

«Техническое задание» Раздела V «Описание объекта закупки» Документации об аукционе содержит перечень закупаемого товара, а именно: шесть однокомнатных квартир, общей площадью не менее 34,4 кв. м., 34,6 кв. м. (2 квартиры), 35,2 кв. м., 35,3 кв. м., 36,5 кв. м.; одна квартира двухкомнатная, общей площадью, не менее 52,5 кв. м., а так же две трехкомнатные квартиры, общей площадью не менее 70,2 кв. м. и 70,5 кв. м.

Согласно протокола № 1/253 рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых (ого) помещений (ия) на территории г. Белогорск Амурской области в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Амурской области в 2013-2017 гг» от 25.01.2016 аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

подана только одна заявка на участие в электронном аукционе. Единая комиссия, руководствуясь п. 3 ч.1 ст. 71 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, рассмотрела единственную заявку на участие в электронном аукционе, документы, направленные оператором электронной площадки на соответствие требованиям, установленным в документации об аукционе, приняла решение о соответствии участника электронного аукциона ИП Осипова Елена Валерьевна и его заявки требованиям документации об аукционе и ч. 3, ч.5 ст.66 Закона о контрактной системе.

В соответствии с частью 2 статьи 70 Закона о контрактной системе в течение пяти дней с даты размещения в единой информационной системе указанного протокола заказчик размещает в единой информационной системе без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения цены контракта, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается контракт, информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара), указанной в заявке на участие в таком аукционе его участника, в проект контракта, прилагаемый к документации о таком аукционе.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе в случае, если электронный аукцион признан не состоявшимся по основанию, предусмотренному частью 16 статьи 66 настоящего Федерального закона в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в таком аукционе подана только одна заявка на участие в нем, контракт заключается с участником такого аукциона, подавшим единственную заявку на участие в нем, если этот участник и поданная им заявка признаны соответствующими требованиям настоящего Федерального закона и документации о таком аукционе, в соответствии с пунктом 25 части 1 статьи 93 настоящего Федерального закона в порядке, установленном статьей 70 настоящего Федерального закона.

В нарушение названной нормы закона муниципальный заказчик отказался от подписания контракта с единственным участником аукциона в электронной форме, заявка которого соответствует требованиям законодательства о контрактной системе и положениям документации об аукционе в электронной форме.

Доводы представителя муниципального заказчика о несоответствии общей площади и технических характеристик (отдела стен в кухне), предлагаемых жилых помещений требованиям заказчика являются несостоятельными ввиду следующего:

В соответствии с частью 4 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 утверждено Положение о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации.

Согласно указанному Положению технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее именуются - БТИ).

В материалах дела имеются технические паспорта жилых помещений, предложенных в заявке ИП Осиповой Е.В., составленные Муниципальным унитарным предприятием горда Белогорска, отражающие план квартиры (выкопировку из поэтажного плана жилого дома), экспликацию площади и техническое описание квартиры. Согласно указанным техническим паспортам предложенные квартиры полностью соответствуют требованиям заказчика, в том числе сведениям в отношении отделки стен (кухня) – водоэмульсионная краска.

Частью 5 статьи 19 Кодекса установлено, что государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям).

Ведение государственного кадастра недвижимости в Российской Федерации регламентируется Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (далее – 221-ФЗ).

Статья 7 221-ФЗ предусматривает перечень сведений, государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости. К таким сведениям, в том числе относится площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

Согласно части 4 статьи 14 221-ФЗ кадастровый паспорт представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости.

Представленные кадастровые паспорта квартир содержат сведения об общей площади каждого объекта, соответствующие требованиям заказчика, изложенных в документации об аукционе.

Во второй части заявки ИП Осиповой Е.В. имеются свидетельства о государственной регистрации права, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, так же содержащие сведения об общей площади объектов недвижимости.

Таким образом, действия муниципального заказчика об отказе от заключения муниципального контракта с единственным участником аукционе в электронной форме ИП Осиповой Е.В. являются незаконными и нарушающими требования п. 4 ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.

Рассмотрев жалобу ИП Осиповой Елены Валерьевны на действия муниципального заказчика – Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Белогорска» при размещении закупки путем проведения аукциона в электронной форме «Приобретение жилых (ого) помещений (ия) (квартир) на территории г. Белогорск Амурской области в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития

малоэтажного жилищного строительства на территории Амурской области в 2013-2017 годах», объявленной извещением № 0123300001915000253 на электронной площадке ООО «РТС-тендер» <http://www.rts-tender.ru>, проведя внеплановую проверку закупки, руководствуясь п. 1 ч. 3, ч. 15 ст. 99, ч. 8 ст. 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Комиссия Амурского УФАС России приняла

#### РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ИП Осиповой Е.В. на действия муниципального заказчика обоснованной.
2. Признать в действиях муниципального заказчика нарушение п. 4 ч. 1 ст. 71 Закона о контрактной системе.
3. Выдать муниципальному заказчику предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: