

**Дело № 569мз-15**

Заказчик:

Администрация МО  
«Черевковское»

165460, Архангельская область,  
Красноборский район, с.  
Черевково, ул. Первомайская, д. 6

E-mail: admcer@atnet.ru

Уполномоченный орган :

Администрация МО  
«Красноборский муниципальный  
район»

165430, Архангельская область, с.  
Красноборск, ул. Гагарина, д. 7а,  
каб. 24

E-mail: econkrasn@mail.ru

Оператор электронной площадки:

АО «Электронные торговые  
системы»

123317, г. Москва, ул. Тестовская, д.  
10

E-mail: auditors@etpz.ru

Заявитель:

ООО «Русский стиль»

165300, Архангельская обл.,  
г.Котлас, ул. Карла Маркса, д.61

E-mail: ev.kotlas@mail.ru

**РЕШЕНИЕ**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по контролю в сфере закупок (далее – Комиссия Архангельского УФАС России) в составе:

**Председатель комиссии:**

Короткова И.Ю.      Заместитель руководителя Управления - начальник отдела контроля закупок,

**Члены комиссии:**

Вознесенская Н.В.    Главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,  
Нутрихина Ю.Д.      Специалист-эксперт отдела контроля закупок;

на основании пункта 1 части 15 статьи 99, статьи 106 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - ФЗ «О контрактной системе»), Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»,

**В отсуствии представителей от:**

Заказчика - администрации МО «Черевковское», Уполномоченного органа - администрации МО «Красноборский муниципальный район», Заявителя - ООО «Русский стиль», которые уведомлены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения настоящего дела, своих представителей не направили.

**УСТАНОВИЛА:**

11 декабря 2015 года в Архангельское УФАС России – уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий контроль в сфере закупок, поступила жалоба ООО «Русский стиль» (далее - Заявитель) на действия заказчика - администрации МО «Черевковское» (далее – Заказчик), уполномоченного органа - администрации МО «Красноборский муниципальный район» (далее - Уполномоченный орган) при проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории МО "Черевковское" Красноборского района Архангельской области (извещение № 0124300016615000031).

## Содержание жалобы:

Заявитель обжалует действия Заказчика, Уполномоченного органа в связи с утверждением документации об аукционе несоответствующей ФЗ «О контрактной системе»

Заказчик не согласен с доводами Заявителя по основаниям, изложенным в объяснении по жалобе от 18.12.2015 № 792.

Уполномоченный орган не согласен с доводами Заявителя по основаниям, изложенным в объяснении по жалобе вх. от 18.12.2015 № 9657.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу и провела на основании части 15 статьи 99 ФЗ «О контрактной системе» внеплановую проверку осуществления закупки с учетом следующего.

08.12.2015 Уполномоченным органом на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов <http://zakupki.gov.ru> размещено извещение № 0124300016615000031 о проведении электронного аукциона и документация об электронном аукционе на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории МО "Черевковское" Красноборского района Архангельской области (далее – документация об аукционе).

Начальная (максимальная) цена муниципального контракта – 1 447 600,00 рублей.

Оператор электронной площадки – АО «Электронные торговые системы».

Согласно протоколу № 0124300016615000031-1 заседания единой комиссии по рассмотрению единственной заявки на участие в аукционе в электронной форме и подведения итогов аукциона в электронной форме от 17.12.2015 на участие в аукционе подана 1 заявка- ИП Кошелева Ю.В., которая признана соответствующей требованиям документации об аукционе.

Заявитель в жалобе указал, что Заказчик, включив требование о «первичном рынке» в документацию об аукционе, ограничил конкуренцию, так как участвовать в закупке может только застройщик многоквартирных домов на территории МО «Красноборский муниципальный район», а также что понятие «первичный рынок» не относится к качественным, техническим и функциональным характеристикам жилого помещения, а определяет только принадлежность жилого помещения на праве собственности застройщику или физическому лицу.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 64 ФЗ «О контрактной системе» документация об аукционе должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 указанного Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Частью 1 статьи 33 ФЗ «О контрактной системе» определены правила, которыми заказчик должен руководствоваться при описании объекта закупки в документации об аукционе.

На основании пункта 1 части 1 статьи 33 ФЗ «О контрактной системе» описание объекта закупки должно носить объективный характер. 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 места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание характеристик объекта закупки.

Раздел II «Сведения о товаре, на поставку которого осуществляется закупка, и об условиях контракта» документации об аукционе содержит таблицу, в которой установлены наименование и характеристики товара, в том числе:

№ п/п	Наименование	Характеристики
4	Год постройки жилого дома	Первичный рынок, не ранее 2014 года

Заказчик и Уполномоченный орган в объяснениях пояснили, что характеристика «первичный рынок» относится к функциональным характеристикам.

Комиссия Архангельского УФАС России принимает данный довод Заказчика и Уполномоченного органа.

Согласно Приказа Росстата от 09.09.2015 № 417 "Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за ценами" первичным рынком жилья является рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: органы государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления; фирмы-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости; юридические и физические лица, уполномоченные осуществлять реализацию жилья в установленном законодательством порядке.

Вторичный рынок жилья - это рынок, собственниками квартир на котором могут выступать как физические, так и юридические лица. Объектом наблюдения на вторичном рынке жилья являются квартиры, находящиеся в частной или в государственной собственности и обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации. Кроме того, на вторичном рынке жилья регистрируются цены на вновь построенные (т.е. не бывшие в эксплуатации) или реконструированные квартиры, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами.

Из вышеизложенного следует, что и на вторичном рынке жилья существует также

новая недвижимость, не бывшая в эксплуатации, собственниками которой выступают как физические, так и юридические лица.

В силу пункта 4 статьи 3 ФЗ «О контрактной системе», участником закупки может быть любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с [подпунктом 1 пункта 3 статьи 284](#) Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц (далее - офшорная компания), или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Следовательно, Заказчик, установив в позиции 4 таблицы Раздел II «Сведения о товаре, на поставку которого осуществляется закупка, и об условиях контракта» документации об аукционе требование о «первичном рынке», которое влечет за собой ограничение количества участников закупки, так как указанное жилое помещение в документации об аукционе не могут предложить любые юридические или физические лица, имеющие новое жилое помещение на праве собственности.

**Таким образом, Заказчик нарушил пункт 1 части 1 статьи 33 ФЗ «О контрактной системе».**

Заявитель в жалобе указал на тот факт, что начальная максимальная цена контракта, указанная в документации об аукционе, рассчитана необоснованно высокой, а также Заказчик не указал какая информация использовалась для определения цены контракта.

Частью 5 статьи 22 ФЗ «О контрактной системе» определено, что в целях применения метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) могут использоваться общедоступная информация о рыночных ценах товаров, работ, услуг в соответствии с [частью 18](#) указанной статьи, информация о ценах товаров, работ, услуг, полученная по запросу заказчика у поставщиков (подрядчиков, исполнителей), осуществляющих поставки идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг, а также информация, полученная в результате размещения запросов цен товаров, работ, услуг в единой информационной системе.

Заказчик в объяснении по жалобе пояснил, что для определения начальной максимальной цены контракта использовался анализ рынка недвижимости (жилых помещений) на территории МО «Черевковское» по состоянию на 01 февраля 2015 года, составленный оценщиком.

Согласно пункту 8 раздела I документации об аукционе обоснование начальной (максимальной) цены контракта разработано заказчиком и представлено отдельным файлом в составе сопроводительной документации.

Отдельным файлом представлена таблица, в которой установлена максимальная площадь жилого помещения – 40 кв.м., средняя рыночная стоимость жилья – 36,19 тыс. руб. за кв.м., начальная цена контракта – 1447,6 тыс. руб.

В материалы дела дополнительно Заказчиком представлена таблица «Сведения о средней рыночной стоимости 1 кв. м. жилья по состоянию на 01 февраля 2015 года» составленная оценщиком Малакановой Т.Г., в которой указано, что стоимость 1 кв. м. на первичном рынке определена – 36,19 тыс. руб., из расчета общей площади однокомнатной квартиры 39,6 и стоимости квартиры 1433 тыс. руб.

Следует отметить, что Комиссия Архангельского УФАС России не обладает полномочиями относительно проверки достоверности установления начальной (максимальной) цены контракта.

Заявитель в жалобе указал на то, что неверно указан источник финансирования.

В разделе «Источник финансирования» извещения установлено, что финансирование осуществляет бюджет МО «Черевсковское».

Следовательно, источник финансирования является муниципальный бюджет МО «Черевсковское».

**Таким образом, довод Заявителя не подтвержден материалами дела.**

Заявитель в жалобе сообщил, что Заказчик не установил в документации об аукционе требование к обеспечению исполнения контракта, тем самым нарушил часть 1 статьи 96 ФЗ «О контрактной системе».

Согласно части 1 статьи 96 ФЗ «О контрактной системе» заказчиком в извещении об осуществлении закупки, документации о закупке, проекте контракта, приглашении принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом должно быть установлено требование обеспечения исполнения контракта, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#) указанной статьи.

В соответствии с частью 2.1 статьи 96 ФЗ «О контрактной системе» установлено, что наряду с предусмотренными [частью 2](#) указанной статьи случаями, при которых заказчик вправе установить требование обеспечения исполнения контракта в извещении об осуществлении закупки и (или) проекте контракта, Правительство Российской Федерации вправе определить [случаи и условия](#), при которых в 2015 году заказчик вправе не устанавливать данное требование.

Так, случаи и условия, при которых в 2015 году Заказчик вправе не устанавливать требование обеспечения исполнения контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд в извещении об осуществлении закупки и (или) проекте контракта, в том числе при проведении конкурсов, электронных аукционов, запросов предложений, в которых участниками закупок являются только субъекты малого предпринимательства, социально ориентированные некоммерческие организации утверждены

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2015 № 199.

В разделе «Обеспечение исполнения контракта» извещения установлено, что обеспечение исполнения контракта не требуется.

Материалами дела установлено, что извещение и документация об аукционе содержит требования о том, что участники закупки могут быть только субъекты малого предпринимательства.

Следовательно, Заказчик имел право не устанавливать в документации об аукционе требование обеспечение исполнения контракта.

**Таким образом,** нарушение части 1 статьи 96 ФЗ «О контрактной системе» со стороны Заказчика не выявлено.

Заявитель в жалобе указал, что площадь жилого помещения в документации об аукционе указана под конкретную квартиру, конкретного застройщика.

Заказчик, Уполномоченный орган в объяснении по жалобе сообщили, что согласно пункту 7 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" жилые помещения предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Согласно статье 50 Жилищного кодекса РФ норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления. Норма предоставления в МО «Черевковское» принята решением Совета депутатов МО «Черевковское» от 10.04.2008 г (в ред. решения от 25.05.2015 г. № 136) в размере 20 кв.м. на человека. В силу части 2 статьи 58 Жилищного кодекса РФ если жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру, при предоставлении жилого помещения норма предоставления может быть превышена, но не более чем в два раза. Исходя из изложенного, максимальная площадь жилого помещения, которое необходимо предоставить ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, либо лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, равна удвоенной норме предоставления, утвержденной в соответствующем муниципальном образовании, т.е. для МО «Черевковское» 40 кв.м (20 кв.м. x 2).

**Таким образом, довод Заявителя является необоснованным.**

Заявитель в жалобе сообщил, что в документации об аукционе отсутствует раздел с преимуществами, предоставляемыми в соответствии со статьей 30 ФЗ «О контрактной системе».

Разделом «Преимущества» извещения установлено преимущество по субъектам малого предпринимательства и социально ориентированным некоммерческим организациям (в соответствии со Статьей 30 Федерального закона № 44-ФЗ).

В соответствии с позицией 24 раздела I «Общие положения» документации об аукционе установлено, что «участниками закупки могут быть только субъекты малого предпринимательства, социально ориентированные некоммерческие организации (в соответствии со ст.30 Федерального закона №44-ФЗ от 05.04.2014 г.)».

Кроме того, в пункте 4 позиции 10 раздела I документации об аукционе установлено требование ко второй части заявки на участие в электронном аукционе, а именно продекларировать принадлежность участника электронного аукциона к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям.

**Таким образом, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.**

Заявитель в жалобе указал, что в нарушении требований закона предоставление доверенности на представителей участника закупки не предусмотрено документацией об аукционе.

Комиссия не принимает данный довод Заявителя, так как не указана норма ФЗ «О контрактной системе», которая была нарушена.

Руководствуясь пунктом 1 части 15, пунктом 2 части 22 статьи 99 и частью 8 статьи 106 ФЗ «О контрактной системе», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по контролю в сфере закупок,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Русский стиль» обоснованной.
2. Признать Заказчика - Администрация МО «Черевковское», нарушившим пункта 1 части 1 статьи 33 ФЗ «О контрактной системе».
3. Заказчику, Уполномоченному органу, оператору электронной площадки - АО «Электронные торговые системы» (далее – Оператор электронной площадки) выдать предписание об устранении выявленных нарушений ФЗ «О контрактной системе», а именно:
  - 3.1. Заказчику, Уполномоченному органу аннулировать электронный аукцион на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории МО "Черевковское" Красноборского района Архангельской области (извещение № 0124300016615000031) посредством отмены всех документов, составленных в ходе определения поставщика.

Оператору электронной площадки обеспечить Заказчику возможность исполнить данный пункт решения (предписания).



3.2. Оператору электронной площадки не позднее 1 рабочего дня со дня исполнения пункта 1 настоящего решения (предписания) прекратить блокирование операций по счетам для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме, открытых участникам закупки, подавшим заявки на участие в аукционе, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в аукционе.

3.3. Заказчику, Уполномоченному органу пункт 3.1 решения (предписания) исполнить **в срок до 31 декабря 2015 года** и сообщить об его исполнении в Архангельское УФАС России в этот же срок, в том числе по факсу (8182) 21-54-45 либо на адрес электронной почты [fo29@fas.gov.ru](mailto:fo29@fas.gov.ru) (с приложением подтверждающих документов).

4. Передать материалы дела должностному лицу Архангельского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

**Примечание.** Согласно части 9 статьи 106 ФЗ «О контрактной системе» решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

И.Ю. Короткова

Члены Комиссии

Н.В. Вознесенская

Ю.Д. Нутрихина