

Управление экономики, недвижимости и предпринимательства администрации
Чесменского муниципального района Челябинской области

457221, Челябинская область,

с. Чесма, ул. Советская, 47

Индивидуальный предприниматель

Сысоев Константин Владимирович

ООО «РТС-тендер»

121151, г. Москва,

набережная Тараса Шевченко, д. 23А,

25 этаж, помещение 1

Комиссии по осуществлению закупок

(извещение № 0169300033423000008)

РЕШЕНИЕ № 074/06/106-279/2023

по делу № 43-ж/2023

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 10 февраля 2023 года

В полном объеме решение изготовлено 15 февраля 2023 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:	>	заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,
Членов Комиссии:	<... >	главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,
	<... >	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 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 жалобу Индивидуального предпринимателя Сысоева Константина Владимировича (далее – ИП Сысоев К.В., заявитель) на положения извещения об осуществлении закупки при проведении электронного

аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в с. Чесма (извещение № 0169300033423000008) (далее – аукцион, закупка), в присутствии посредством видеоконференцсвязи:

- представителя Управления экономики, недвижимости и предпринимательства администрации Чесменского муниципального района Челябинской области (далее – Управление, Заказчик): начальника Управления <...>, действующей на основании доверенности № 4 от 08.02.2023; <...> действующей на основании доверенности № 9 от 03.10.2022;

- в отсутствие представителя Заявителя, надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени заседания Комиссии, ходатайств и заявлений не представлено,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ИП Сыроева К.В. на положения извещения об осуществлении закупки при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в с. Чесма (извещение № 0169300033423000008) (далее – аукцион, закупка).

Согласно представленным документам извещение о проведении электронного аукциона опубликовано на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru (далее – ЕИС) 27.01.2023 в 11:15.

Начальная (максимальная) цена контракта на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в с. Чесма составляет 743 170,89 рублей.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 07.02.2023 15:00.

В соответствии с протоколом подведения итогов № 0169300033423000008 от 07.02.2023 в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе не подано ни одной заявки на участие в нем, на основании пункта 3 части 1 статьи 52 Закона о контрактной системе аукцион признан несостоявшимся.

На дату рассмотрения жалобы контракт не заключен.

Доводы жалобы Заявителя заключаются в следующем.

1. Заказчик незаконно установил требование предоставления участником закупки в заявке информации, предусмотренной подпунктом «в» пункта 1 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе, что может привести к отклонению заявки в случае ее непредоставления.
2. Техническим заданием предусмотрено следующее: «Общие требования к состоянию жилого помещения: Все указанное сантехническое оборудование должно быть исправным и функционирующим, без скрытых и видимых повреждений (трещин, сколов, пятен и т.д.), смесители не должны подтекать. ... Входная дверь, межкомнатные двери и окна должны быть в исправном

рабочем состоянии, функционирующими, не разбиты, не иметь скрытых и видимых повреждений (царапин, трещин, вмятен, дыр, осколов и т.д.)...».

По мнению Заявителя, описание объекта не соответствует принципу объективности и создает препятствия для участников закупки в процессе формирования заявок на участие в аукционе и оказании услуг, поскольку продавец не может определить или знать о наличии скрытых повреждений в вышеуказанных элементах квартиры и оборудования, если они никак себя не проявляют.

1. Заказчиком нарушены условия оплаты выполненных работ, поскольку контрактом предусмотрено следующее: «Муниципальный заказчик (покупатель)» обязуется произвести оплату приобретаемого жилого помещения в течение 7 (семи) рабочих дней после регистрации права собственности Покупателем».

Заказчик представил письменные пояснения, в которых указал следующее.

1. Требование предоставления участником закупки в заявке информации, предусмотренной подпунктом «в» пункта 1 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе, в извещении о проведении закупки установлено в результате технической ошибки.

Вместе с тем, Заказчик считает, что поскольку указанные данные (при их наличии у участника) в любом случае рассматривается при проведении аукциона комиссией по осуществлению закупок (далее – аукционная комиссия), содержащаяся в извещении о проведении закупки формулировка в указанной части не ограничивает круг участников и не препятствует подачи заявок на участие в закупке.

1. Установление требования об отсутствии скрытых повреждений связано с потребностью Заказчика и конечного потребителя при эксплуатации объекта закупки.
2. Конечным результатом приобретения жилья для детей-сирот является зарегистрированное право собственности на данную недвижимость Муниципальным заказчиком.

По мнению Заказчика, поскольку в составе заявления о регистрации права собственности в Росреестр необходимо предоставить, в том числе, акт-прием передачи квартиры, подписанный сторонами по контракту. При этом, как считает Заказчик, от даты подписания данного документа необходимо исчислять 7 рабочих дней на оплату в соответствии с частью 13.1 статьи 34 Закона о контрактной системе.

Следовательно, как считает Управление, существует риск произвести оплату по контракту, не дожидаясь регистрации, но при отрицательном заключении Росреестра, не получить результат по контракту.

По мнению Заказчика, изменив основание для оплаты на момент регистрации прав собственности Заказчик попытался соблюсти порядок приобретения и оформления жилого помещения для детей-сирот.

Доводы жалобы Заявителя Заказчик считает необоснованными.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 106 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе извещение об осуществлении закупки, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, должно содержать, в том числе электронный документ, содержащий требования к содержанию, составу заявки на участие в закупке в соответствии с Законом о контрактной системе и инструкцию по ее заполнению.

Согласно подпункту «в» пункта 1 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе для участия в конкурентном способе заявка на участие в закупке, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, должна содержать, в том числе следующую информацию: идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, управляющего (при наличии), управляющей организации (при наличии), участников (членов) корпоративного юридического лица, владеющих более чем двадцатью пятью процентами акций (долей, паев) корпоративного юридического лица, учредителей унитарного юридического лица или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика таких лиц.

Согласно пункту 2 части 6 статьи 43 Закона о контрактной системе при проведении электронных процедур, закрытых электронных процедур информация и документы, предусмотренные подпунктами «а» - «л» пункта 1 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе, не включаются участником закупки в заявку на участие в закупке. Такие информация и документы в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, направляются (по состоянию на дату и время их направления) заказчику оператором электронной площадки, оператором специализированной электронной площадки путем информационного взаимодействия с единой информационной системой.

Заказчиком в составе извещения об осуществлении закупки размещен электронный документ, содержащий требования к содержанию, составу заявки на участие в закупке (приложение № 3 к извещению об осуществлении закупки).

В пункте 1.4 приложения № 3 к извещению об осуществлении закупки указано, что идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, управляющего (при наличии), управляющей организации (при наличии), участников (членов) корпоративного юридического лица, владеющих более чем двадцатью пятью процентами акций (долей, паев) корпоративного юридического лица, учредителей унитарного юридического лица или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика таких лиц; направляется участником закупки в составе заявки на участие в закупке одновременно с декларацией о соответствии участника закупки требованиям, установленным пунктами 3 - 5, 7 - 11 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона.

Таким образом, заказчиком предусмотрен способ предоставления информации,

предусмотренной подпунктом «в» пункта 1 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе, не соответствующий пункту 2 части 6 статьи 43 Закона о контрактной системе.

Довод жалобы в указанной части является обоснованным.

1. Пунктом 1 части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе предусмотрено, что извещение об осуществлении закупки должно содержать описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе.

В силу пункта 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Согласно пункту 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен использовать при составлении описания объекта закупки показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

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 поставляемому товару, что в свою очередь позволит участникам закупки надлежащим образом оформить заявку на участие в закупке. Тем самым реализуются цели и принципы законодательства о контрактной системе в части прозрачности определения поставщика, равного доступа к участию в торгах и недопустимости ограничения числа участников закупки.

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия,

позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), в том числе в части описания объекта закупки.

Техническим заданием (Приложение № 2 к извещению об осуществлении закупки) предусмотрены общие требования к состоянию жилого помещения, являющегося объектом закупки.

В том числе, предусмотрено требование об отсутствии скрытых повреждений сантехнического оборудования (трещин, сколов, пятен и т.д.), скрытых повреждений входных и межкомнатных дверей и окон (царапин, трещин, вмятен, дыр, осколов и т.д.), а также требования о том, что накопительный нагреватель воды, плита для приготовления пищи, приборы отопления (радиаторы) не должны иметь скрытых дефектов (недостатков), препятствующих использованию данного оборудования по назначению.

Антимонопольный орган отмечает, что в гражданском законодательстве отсутствует понятие скрытых повреждений относительно товаров.

Вместе с тем, понятие скрытых недостатков, как дефектов, которые нельзя выявить в ходе визуального осмотра и которые могут проявиться в процессе эксплуатации изделия, следует из обычаев делового оборота и сложившейся правоприменительной практики.

При этом, Заявителем в составе жалобы не представлены доказательства того, что установление данного требования нарушает права интересы ИП Сысоева К.В. или иных участников закупки.

С учетом изложенного, доводы жалобы Заявителя в указанной части не находят своего подтверждения, не обоснованы.

1. В соответствии с частью 13.1 статьи 34 Закона о контрактной системе срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта, предусмотренный контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя), если извещение об осуществлении закупки размещено в единой информационной системе либо приглашения принять участие в закупке направлены с 1 января по 30 апреля 2022 года включительно, должен составлять не более пятнадцати рабочих дней, а с 1 мая 2022 года не более семи рабочих дней с даты подписания заказчиком документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если:

- 1) иной срок оплаты установлен законодательством Российской Федерации;
- 2) оформление документа о приемке осуществляется без использования единой информационной системы, при этом срок оплаты должен составлять не более десяти рабочих дней с даты подписания документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 настоящего Федерального закона, а в случае, если контракт содержит сведения, составляющие государственную тайну, не более двадцати рабочих дней;
- 3) в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты по

контракту или расчеты по контракту в части выплаты аванса подлежат казначейскому сопровождению, при этом срок оплаты должен составлять не более десяти рабочих дней с даты подписания документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 настоящего Федерального закона;

4) Правительством Российской Федерации в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства установлен иной срок оплаты.

Частью 7 статьи 94 Закона о контрактной системе предусмотрено, что приемка результатов отдельного этапа исполнения контракта, а также поставленного товара, выполненной работы или оказанной услуги осуществляется в порядке и в сроки, которые установлены контрактом, и оформляется документом о приемке, который подписывается заказчиком (в случае создания приемочной комиссии подписывается всеми членами приемочной комиссии и утверждается заказчиком), либо поставщику (подрядчику, исполнителю) в те же сроки заказчиком направляется в письменной форме мотивированный отказ от подписания такого документа.

По смыслу указанной нормы порядок и сроки приемки товара по контракту заказчик вправе определить самостоятельно, в соответствии с имеющейся потребностью, спецификой объекта закупки и соблюдением требований действующего законодательства.

Согласно части 13 статьи 94 Закона о контрактной системе документ о приемке должен содержать:

а) включенные в контракт в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 51 настоящего Федерального закона идентификационный код закупки, наименование, место нахождения заказчика, наименование объекта закупки, место поставки товара, выполнения работы, оказания услуги, информацию о поставщике (подрядчике, исполнителе), предусмотренную подпунктами "а", "г" и "е" части 1 статьи 43 настоящего Федерального закона, единицу измерения поставленного товара (при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг), выполненной работы, оказанной услуги;

б) наименование поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги;

в) наименование страны происхождения поставленного товара (при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг);

г) информацию о количестве поставленного товара (при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг);

д) информацию об объеме выполненной работы, оказанной услуги;

е) стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, с указанием цены за единицу поставленного товара (при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг), выполненной работы, оказанной услуги;

ж) иную информацию с учетом требований, установленных в соответствии с частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

2) к документу о приемке, предусмотренному пунктом 1 настоящей части, могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет предусмотренная пунктом 1 настоящей части информация, содержащаяся в документе о приемке.

При этом, законодательством не предусмотрено, какой именно документ является документом о приемке поставленного товара по контракту.

Постановлением Правительства РФ от 26.08.2013 № 728 федеральным органом исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд с 2017 года определено Министерство финансов Российской Федерации (далее – Минфин).

Согласно позиции Минфина, выраженной в Письме от 22.09.2022 02-06-10/90414, в случае если на дату фактического поступления материальных ценностей (товаров) предусмотрено оформление приемки имущества отдельным документом (не одновременно с поступлением имущества), то на дату поступления материальных ценностей (товаров) у учреждения возникают отложенные обязательства перед поставщиком, которые подлежат отражению в учете учреждения с формированием резерва предстоящих расходов.

Письмом от 22.08.2022 02-07-10/81864 Минфин разъясняет, что в случае, если момент поступления товара на склад учреждения в соответствии с первичным учетным документом (например, товарная накладная, счет-фактура) не совпадает с фактом приемки товара (имеется временной разрыв, приемка произведена не в момент поставки), то, по мнению Департамента, указанные хозяйственные операции необходимо отражать следующими бухгалтерскими записями:

- поступление товара на склад учреждения - по дебету соответствующих счетов аналитического учета 010500000 "Материальные запасы", 010600000 "Вложения в нефинансовые активы" и кредиту соответствующих счетов аналитического учета 040160000 "Резервы предстоящих расходов";

- по факту осуществления приемки поставленного товара - по дебету соответствующих счетов аналитического учета 040160000 "Резервы предстоящих расходов" и кредиту соответствующих счетов аналитического учета 030200000 "Расчеты по принятым обязательствам".

Пунктом 3.3 проекта контракта предусмотрено, что Муниципальный заказчик (покупатель) обязуется произвести оплату приобретаемого жилого помещения в течение 7 (семи) рабочих дней после регистрации права собственности Покупателем.

В соответствии с пунктом 4.9 проекта контракта сторонами подписывается акт приема – передачи квартиры, на момент подписания которого «Продавец» предоставляет следующие документы:

- справки об отсутствии задолженности по жилищным и коммунальным услугам на дату подписания акта приема-передачи;
- документ об отсутствии зарегистрированных и проживающих по данному адресу лиц (справка или выписка из домовой книги или др.);
- техническую документацию на оборудование, установленное в жилом помещении - (приборы учета электричества, газа, воды), газовую или электрическую плиту, газовый или электрический котел, газовая колонка или электрический водонагреватель (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) и т.д.

Согласно пункту 4.10 проекта контракта в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания документа о приемке, производится регистрация переход права собственности на квартиру, приобретаемую Заказчиком. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом стороны от исполнения условий муниципального контракта.

В силу статьи 554 ГК РФ передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче. Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче недвижимости на условиях, предусмотренных договором, считается отказом соответственно продавца от исполнения обязанности передать имущество, а покупателя - обязанности принять имущество.

По смыслу статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимое имущество осуществляется после государственной регистрации в органах Росреестра.

Из анализа указанных норм следует, что передача объекта недвижимости от продавца покупателю до государственной регистрации перехода права собственности на него не является надлежащим исполнением обязательств по контракту.

Следовательно, акт приема-передачи квартиры, подписываемый сторонами, не является документом о приемке товара по контракту в значении, предусмотренном частью 7 статьи 94 Закона о контрактной системе.

При этом, частью 13.1 статьи 34 Закона о контрактной системе предусмотрено обязательное для применения, императивное требование об исчислении срока оплаты с даты подписания заказчиком документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 Закона о контрактной системе, и Заказчик не вправе вносить изменения в указанной части.

С учетом изложенного, условие об оплате товара по контракту в течение семи рабочих дней после регистрации права собственности Покупателем, не соответствует порядку, предусмотренному части 13.1 статьи 34 Закона о контрактной системе.

Довод жалобы в указанной части является обоснованным.

При проведении внеплановой проверки в порядке статьи 99 Закона о контрактной системе Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно части 24 статьи 22 Закона о контрактной системе в случае, если количество поставляемых товаров, объем подлежащих выполнению работ, оказанию услуг невозможно определить, заказчик с учетом установленных в соответствии со статьей 19 Закона о контрактной системе требований к закупаемым заказчиком товару, работе, услуге (в том числе предельной цены товара, работы, услуги) и (или) нормативных затрат на обеспечение функций государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами, муниципальных органов определяет начальную цену единицы товара, работы, услуги, начальную сумму цен указанных единиц, максимальное значение цены контракта, а также обосновывает в соответствии со статьей 22 Закона о контрактной системе цену единицы товара, работы, услуги. При этом положения Закона о контрактной системе, касающиеся применения начальной (максимальной) цены контракта, в том числе для расчета размера обеспечения заявки или обеспечения исполнения контракта, применяются к максимальному значению цены контракта, если Законом о контрактной системе не установлено иное.

Исходя из требований пункта 2 статьи 42 Закона о контрактной системе в извещении об осуществлении закупки должно содержаться краткое изложение условий контракта, содержащее наименование и описание объекта закупки с учетом требований, предусмотренных статьей 33 Закона о контрактной системе, информацию о количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, а также сроки поставки товара или завершения работы либо график оказания услуг, начальная (максимальная) цена контракта, источник финансирования. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 34 Закона о контрактной системе, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта. В случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 Закона о контрактной системе, указываются начальная цена единицы товара, работы, услуги, а также начальная сумма цен указанных единиц и максимальное значение цены контракта. При этом в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке должно быть указано, что оплата поставки товара, выполнения работы или оказания услуги осуществляется по цене единицы товара, работы, услуги исходя из количества товара, поставка которого будет осуществлена в ходе исполнения контракта, объема фактически выполненной работы или оказанной услуги, но в размере, не превышающем максимального значения цены контракта, указанного в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

Исходя из целей осуществления электронного аукциона, а также с учетом положений законодательства о контрактной системе, цена контракта, предложенная участником закупки, определяется по итогам электронного аукциона и включается в проект контракта при направлении его победителю закупки.

Соответственно, все условия осуществления закупки, указанные в извещении и

документации об электронном аукционе, не должны противоречить порядку определения победителя закупки, который определен законодательством о контрактной системе.

Согласно пунктам 1 и 2 части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе извещение о закупке должно содержать описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона, а также обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

В силу пункта 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

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 поставляемому товару, что в свою очередь позволит участникам закупки надлежащим образом оформить заявку на участие в закупке.

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

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), в том числе в части описания объекта закупки.

Из содержания извещения о проведении закупки следует, что объектом закупки является приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в с. Чесма.

Техническим заданием (Приложение № 1 к извещению о проведении закупки) предусмотрено, что общая площадь приобретаемой квартиры должна составлять не менее, чем 25 кв.м. При этом, дополнительно указано, что в случае предложения «Продавцом» жилого помещения, площадь которого превышает 33 кв.м, то площадь превышения не оплачивается «Заказчиком».

Из указанного следует, что потребности Заказчика соответствует жилое помещение (квартира) площадью от 25 м² до 33 м² включительно.

При этом, Заказчик не исключает возможности приобретения квартиры площадью более 33 м2 на условиях, предусмотренных извещением о проведении закупки, в том числе, расчетом НМЦК.

Приложением № 2 к извещению о проведении закупки (Обоснование начальной (максимальной) цены контракта), предусмотрено следующее: при расчете НМЦК Заказчиком использован тарифный метод и метод сопоставимых рыночных цен.

При этом, «...НМЦК тарифным методом определяется по формуле:

$$\text{НМЦК} = V \times \text{Ц тарифа}, \text{ где:}$$

* - НМЦК, определяемая тарифным методом;

V - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

* - цена (тариф) единицы товара, работы, услуги, установленная в рамках государственного регулирования цен (тарифов) или установленная муниципальным правовым актом.

$$\text{Нмцк} = 73773,00 \times 33 = 2\,434\,509,00 \text{ рублей...}$$

2. МЕТОД СОПОСТАВИМЫХ РЫНОЧНЫХ ЦЕН (АНАЛИЗ РЫНКА): Метод обоснования начальной (максимальной) цены контракта определен в соответствии с частями 2, 18 статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567, а также на основании письма Минэкономразвития России от 19.10.2015 №Д28и-3133.

В результате проведенного расчета стоимость **за 1 (один) кв. м** составила: 22 520,33 рубля.

В целях определения однородности совокупности значений выявленных цен, используемых в расчете НМЦК, заказчиком определен коэффициент вариации 19,80.

Исходя из расчетов, стоимость 33 м2 жилого помещения в селе Чесма равна 743 170,89 рублей. Итого начальная (максимальная) цена контракта составляет: 743 170,89 рублей».

Согласно пункту 2.1 контракта цена муниципального контракта является твердой и определена на весь срок действия контракта.

Вместе с тем, рассматриваемый электронный аукцион проводился заказчиком не по цене за единицу товара (квадратного метра жилого помещения).

При этом, извещение о проведении закупки, в том числе, обоснование начальной (максимальной) цены контракта, не содержит расчета НМЦК из расчета стоимости 25 м2 нежилого помещения, предусмотренного описанием объекта закупки (Техническим заданием).

С учетом изложенного, извещение о проведении закупки, не содержащее как начальной (максимальной) цены за единицу товара (квадратный метр жилого

помещения), так начального (максимального) значения цены контракта из расчета 25 м², предусмотренных описанием объекта закупки, свидетельствует о неопределенности существенных условий контракта, а также может привести невозможности заключить контракт по цене, предложенной победителем закупки.

С учетом изложенного, извещение о проведении закупки не соответствует частям 1 и 2 статьи 33, пунктам 1 и 2 части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе.

1. Согласно пункту 12 части 1 статьи 42 Закона о контрактной системе в извещении о проведении закупки указываются требования, предъявляемые к участникам закупки в соответствии с частью 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, требования, предъявляемые к участникам закупки в соответствии с частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона, и исчерпывающий перечень документов, подтверждающих соответствие участника закупки таким требованиям, а также требование, предъявляемое к участникам закупки в соответствии с частью 1.1 статьи 31 настоящего Федерального закона (при наличии такого требования).

Пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе определено, что при осуществлении закупки Заказчик устанавливает единое требование к участникам закупки о соответствии требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

В силу части 1 статьи 288 ГК РФ только собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, следовательно, такой муниципальный контракт может только с собственником объекта недвижимости.

В силу части 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ.

Статьей 9 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости) в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о государственной регистрации недвижимости государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Частью 1 статьи 21 Закона о государственной регистрации недвижимости документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение,

ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено Законом о государственной регистрации недвижимости, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

В силу Закона о контрактной системе, участник закупки обязан подтвердить соответствие требованиям, установленным гражданским законодательством, а также представить документы, подтверждающие соответствие участника закупки таким требованиям.

Извещением о проведении закупки единое требование к участникам закупки о наличии у них права собственности на продаваемый участником объект закупки не установлено, что не соответствует пункту 12 части 1 статьи 42 Закона о контрактной системе.

1. Согласно части 2 статьи 34 Закона о контрактной системе При заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 настоящего Федерального закона, указываются цены единиц товара, работы, услуги и максимальное значение цены контракта, а также в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в извещении об осуществлении закупки, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке). При заключении и исполнении контракта изменение его существенных условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. В случае, если проектом контракта предусмотрены отдельные этапы его исполнения, цена каждого этапа устанавливается в размере, сниженном пропорционально снижению начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

Частью 1 статьи 95 Закона о контрактной системе предусмотрено, что изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в случаях, определенных указанной нормой.

Согласно пункту 2.1 проекта контракта предусмотрено уменьшение цены контракта без изменений технических характеристик и площади жилого помещения, что не соответствует части 2 статьи 34, части 1 статьи 95 Закона о контрактной системе.

В связи с допущенными нарушениями в действиях должностных лиц

усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного главой 7 КоАП РФ.

В соответствии с протоколом подведения итогов № 0169300033423000008 от 07.02.2023 в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе не подано ни одной заявки на участие в нем, на основании пункта 3 части 1 статьи 52 Закона о контрактной системе аукцион признан несостоявшимся.

Вместе с тем, с учетом характера допущенных нарушений, антимонопольный орган считает целесообразным выдать обязательное для исполнения предписание об отмене аукциона.

Исходя из изложенного, информации, представленной заявителем, заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе и 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,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Сысоева К.В. на положения извещения об осуществлении закупки при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в с. Чесма (извещение № 0169300033423000008) обоснованной в части доводов жалобы, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Решения.
2. Признать в действиях Заказчика нарушение подпункта «в» пункта 1 части 1, пункта 2 части 6 статьи 43, части 13.1 статьи 34 Закона о контрактной системе.
3. По итогам внеплановой проверки признать в действиях Заказчика нарушение частей 1 и 2 статьи 33, пункта 12 части 1, пунктов 1 и 2 части 2 статьи 42, части 2 статьи 34, части 1 статьи 95 Закона о контрактной системе.
4. **Выдать заказчику, комиссии по осуществлению закупок, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.**
5. Передать материалы жалобы 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.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>