Исходящие № 546/03 от 10.02.2020

Акт № 2

по результатам внеплановой камеральной проверки

10 февраля 2020 года Великий Новгород

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 23.05.2019 № Пр-907 (пункт 3 Протокола заседания Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 08.05.2019 № 2) о необходимости усиления ФАС России контроля за соблюдением законодательства о контрактной системе при осуществлении закупок в рамках реализации национальных проектов, писем ФАС России от 13.06.2019 № МЕ/49839-ПР/19, от 19.12.2019 № МЕ/111773-ПР/19, на основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) № 06/2020 от 27.01.2020, в соответствии с 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), нами:

Петровым Дмитрием Александровичем, главным специалистом-экспертом отдела контроля закупок и рекламы Новгородского УФАС России – руководителем инспекции;

Ивановым Артемом Тимуровичем, главным специалистом-экспертом отдела контроля закупок и рекламы Новгородского УФАС России – участником инспекции;

Беленовым Михаилом Сергеевичем, ведущим специалистом-экспертом отдела контроля закупок и рекламы Новгородского УФАС России – участником инспекции;

Михайловым Сергеем Олеговичем, ведущим специалистом-экспертом отдела контроля закупок и рекламы Новгородского УФАС России – участником инспекции;

Фоминым Михаилом Евгеньевичем, специалистом-экспертом отдела контроля закупок и рекламы Новгородского УФАС России – участником инспекции,

проведена внеплановая камеральная проверка осуществления муниципальным заказчиком – Администрацией Окуловского муниципального района закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу, извещение № 0350300020319000222 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru (далее – официальный сайт) 07.12.2019.

Проверка начата 27.01.2020, окончена 10.02.2020.

Юридический адрес проверяемой организации:

- Администрация Окуловского муниципального района (174350, Новгородская обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6; далее - Администрация).

Место проведения проверки: Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области – 173002, Великий Новгород, Воскресенский бульвар (бывший пр. К. Маркса), д. 3.

Описательная часть

В декабре 2019 года муниципальным заказчиком – Администрацией осуществлялась закупка путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу, извещение № 0350300020319000222 о проведении которого было размещено на официальном сайте 07.12.2019.

Рассматриваемая закупка проводилась в рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», входящего в состав национального проекта «Жилье и городская среда».

Документация о проведении настоящего электронного аукциона (далее – Документация) была утверждена Постановлением Главы Администрации от 06.12.2019 № 1733.

1. В соответствии с пунктом 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, начальных цен единиц товара, работы, услуги.

В соответствии с пунктом 3.1 Документации объектом рассматриваемой закупки является приобретение жилого помещения для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу.

Согласно пункту 3.2 Документации описание объекта закупки муниципальным заказчиком приведено в приложении № 1 «Техническое задание» к Документации (далее - ТЗ).

Часть 1 статьи 31 Закона о контрактной системе устанавливает единые требования к участникам закупки.

В числе таких единых требований пункт 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе называет требование к участникам закупки об их соответствии требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе информация об установленных требованиях в соответствии с частями 1, 1.1, 2 и 2.1 настоящей статьи указывается заказчиком в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

Согласно извещению о проведении настоящего электронного аукциона (далее – Извещение), Документации какие-либо требования к участникам рассматриваемой закупки, предусмотренные в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, муниципальным заказчиком в данном случае не установлены.

При оценке указанных действий муниципального заказчика необходимо учитывать следующее.

Как отмечалось выше, объектом рассматриваемой закупки является приобретение жилого помещения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской

Федерации (далее – ГК) к недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения.

Следовательно, объектом рассматриваемой закупки является приобретение недвижимого имущества.

Согласно пункту 1 статьи 131 ГК право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 164 ГК в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество предусмотрен Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости).

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 14 Закона о государственной регистрации недвижимости основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав среди прочего являются договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки.

В соответствии с частью 4 статьи 64 Закона о контрактной системе к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

Проект муниципального контракта в данном случае является приложением № 3 к Документации.

Исходя из положений раздела 1 Проекта муниципального контракта, результатом его исполнения будет являться передача муниципальному заказчику поставщиком принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, муниципальный заказчик приобретет право муниципальной собственности на данное жилое помещение с даты регистрации перехода права собственности на жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

При этом, согласно ТЗ, жилое помещение в данном случае приобретается у застройщика в построенном многоквартирном доме.

Указанное требование установлено муниципальным заказчиком в Документации (ТЗ) в силу раздела 7 региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2019 - 2025 годах», утвержденной Постановлением Правительства Новгородской области от 28.03.2019 № 109.

Согласно пункту 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

В соответствии с частью 2 статьи 55 ГрК для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно части 1 статьи 55 ГрК разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 219 ГК право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется среди прочего в связи с созданием объекта недвижимости (пункт 1 части 3 статьи 14 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости (часть 4 статьи 1 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Таким образом, участниками рассматриваемой закупки на приобретение права собственности на жилое помещение в построенном многоквартирном доме в данном случае могли быть только застройщики, то есть хозяйствующие субъекты, на дату принятия участия в закупке обладающие полученным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешением на ввод в эксплуатацию построенного многоквартирного дома, в котором располагается предлагаемое жилое помещение, и являющиеся собственниками данного жилого помещения.

Учитывая изложенное, муниципальный заказчик должен был установить в Документации в качестве единого требования к участникам закупки, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, требование о необходимости владения ими на праве собственности предлагаемыми к поставке (реализуемыми) жилыми помещениями, а также требование о наличии у них разрешения на ввод объекта недвижимости, в котором располагается данное жилое помещение (многоквартирного дома), в эксплуатацию.

Однако, как установлено выше, такое требование к участникам рассматриваемой закупки муниципальным заказчиком в данном случае не предъявлено.

Также, исходя из объекта рассматриваемой закупки и его специфики, муниципальный заказчик должен был в Документации на основании пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе установить требование о представлении участниками закупки в составе вторых частей заявок документов (копий документов), подтверждающих их соответствие требованию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, а именно:

- разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в качестве

правоустанавливающего документа для государственной регистрации сделки);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости (в качестве правоподтверждающего документа для государственной регистрации сделки).

Таким образом, в действиях муниципального заказчика – Администрации содержится нарушение части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, выразившееся в неустановлении в документации об электронном аукционе обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации требований к лицам, являющимся участниками закупки на право заключения контракта на приобретение жилого помещения, а также требования о представлении ими в составе заявки подтверждающих документов.

2. В соответствии с частью 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). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня 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 порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 6 статьи 34 Закона о контрактной системе в случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет поставщику (подрядчику, исполнителю) требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

В соответствии с частью 7 статьи 34 Закона о контрактной системе пеня 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 одной трехсотой 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), за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

Раздел 5 Проекта муниципального контракта устанавливает ответственность его сторон.

Порядок начисления сторонам муниципального контракта пени в случае просрочки ими обязательств по муниципальному контракту предусмотрен в пунктах 5.4 и 5.9 Проекта муниципального контракта.

Так, согласно пункту 5.4 Проекта муниципального контракта, в случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик обязан в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения требования Поставщика об уплате пеней оплатить ему пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки Заказчиком исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

Согласно пункту 5.9 Проекта муниципального контракта в случае просрочки исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, в том числе гарантийного обязательства, Поставщик обязан в срок не позднее 7 (Семи) календарных дней после получения требования Заказчика об уплате пеней оплатить ему пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Поставщиком обязательства, предусмотренного Контрактом, и устанавливается 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 контрактом и фактически исполненных Поставщиком.

Вместе с тем, как отмечалось выше, в соответствии с положениями частей 5, 7 статьи 34 Закона о контрактной системе при расчете размера пени за каждый день просрочки исполнения заказчиком и поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, использованию подлежит ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, а не ставка рефинансирования.

Таким образом, в действиях муниципального заказчика – Администрации

содержатся нарушения частей 5, 7 статьи 34 Закона о контрактной системе, выразившиеся в ненадлежащем исполнении обязанности по включению в проект контракта мер ответственности его сторон в виде пени.

30.12.2019 между муниципальным заказчиком - Администрацией и единственным участником рассматриваемой закупки – Обществом с ограниченной ответственностью «Компания Славная» по итогам настоящего электронного аукциона был заключен муниципальный контракт № 170 (реестровый номер контракта – 3531100054919000182), в связи с чем возможность для выдачи предписания об устранении установленных нарушений в действиях муниципального заказчика в данном случае отсутствует.

Заключение

1. В действиях муниципального заказчика – Администрации Окуловского муниципального района содержатся нарушения части 5 статьи 31, частей 5, 7 статьи 34 Закона о контрактной системе.

2. В действиях аукционной комиссии муниципального заказчика – Администрации Окуловского муниципального района нарушений законодательства о контрактной системе не установлено.

3. В действиях должностного лица муниципального заказчика – Администрации Окуловского муниципального района имеются признаки административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 4.2 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Акт составлен в 2 экземплярах на 4 листах. Второй экземпляр акта направлен в Администрацию.

Руководитель инспекции,

главный специалист-эксперт отдела

контроля закупок

и рекламы Управления _____ Д.А. Петров

(подпись)

Участник инспекции,

главный специалист-эксперт отдела

контроля закупок

и рекламы Управления_____ А.Т. Иванов

(подпись)

Участник инспекции,

ведущий специалист-эксперт отдела

контроля закупок

и рекламы Управления _____ М.С. Беленов

(подпись)

Участник инспекции,

ведущий специалист-эксперт отдела

контроля закупок

и рекламы Управления _____ С.О. Михайлов

(подпись)

Участник инспекции,

специалист-эксперт отдела

контроля закупок

и рекламы Управления _____ М.Е. Фомин

(подпись)