

решение по делу № РНП-74-433/2022

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

457221, Челябинская область,

с. Чесма,

ул. Советская, 47

Общество с ограниченной
ответственностью

«РИК»

454047, г. Челябинск,

ул. Сталеваров, 7-215а

Директору, участнику ООО «РИК»

«<...>»

ООО «РТС-тендер»

121151, г. Москва,

набережная Тараса Шевченко, д. 23А,

25 этаж, помещение 1

РЕШЕНИЕ № 074/10/104-2736/2022

(№ РНП-74-433/2022)

об отказе во включении сведений в Реестр недобросовестных

поставщиков (подрядчиков, исполнителей)

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 04 октября 2022 года

В полном объеме решение изготовлено 07 октября 2022 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:	Ливончик В.А.	- заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Кокшаровой И.О.	- заместителя начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,
	Черенковой Е.Б.	- главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

рассмотрев обращение Управления экономики, недвижимости и предпринимательства администрации Чесменского муниципального района Челябинской области (далее – Управление экономики, заказчик) о включении Общества с ограниченной ответственностью «РИК» (далее – ООО «РИК», Общество, участник закупки, победитель электронного аукциона), участника, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа ООО «РИК» в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта и расторжением муниципального контракта № ВА-02/2022 от 08.06.2022, заключенного по результатам проведения электронного аукциона на приобретение жилых помещений для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома (извещение №0169300033422000034), в присутствии посредством видеоконференцсвязи:

- представителей Управления экономики «<...>», действующих на основании распоряжения № 94 л/с от 26.04.2021, доверенности № 9 от 03.10.2022;

- представителей ООО «РИК» директора (согласно сведениям Выписки из ЕГРЮЛ) «<...>», действующих на основании доверенности б/н от 28.09.2022.

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 27.09.2022 поступило обращение Управления

экономики, недвижимости и предпринимательства администрации Чесменского муниципального района Челябинской области о включении в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ООО «РИК», его участника, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта и расторжением муниципального контракта № ВА-02/2022 от 08.06.2022, заключенного по результатам проведения электронного аукциона на приобретение жилых помещений для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, **путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома** (извещение № 0169300033422000034) в порядке, определенном статьей 104 Закона о контрактной системе.

Согласно материалам дела Управления экономики объявлен аукцион путем размещения заказчиком на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru (далее – ЕИС) 14.05.2022 в 14:23 извещения о проведении закупки.

Начальная (максимальная) цена контракта – 19 319 630, 05 рублей.

Протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) № 0169300033422000034 от 25.05.2022.

Решение № 1 отдела внутреннего муниципального финансового контроля о согласовании возможности заключения контракта с ООО «РИК» от 06.06.2022.

Муниципальный контракт № ВА-02/2022 на приобретение жилых помещений для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома от 08.06.2022.

Из обращения Управления экономики следует, что в рамках национального проекта заказчику необходимо осуществить мероприятия по расселению граждан из аварийного жилищного фонда. Согласно условиям контракта до 20 июля 2022 года застройщику надлежало выполнить 1 этап работ, но учитывая трудную экономическую ситуацию и финансовые трудности подрядчика дополнительным соглашением срок перенесен до 20 августа 2022 года. Общий срок исполнения работ по контракту 20.12.2022. На 13 сентября 2022 готовность объекта составила 70% нулевого цикла и, опасаясь, что в установленные сроки потребность заказчика (инвестора) в 10 квартирах не будет удовлетворена, а письма о необходимости ускорить исполнение работ для своевременной сдачи объекта в эксплуатацию не возымели действие, заказчик принял решение об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Согласно пояснениям ООО «РИК» Общество при исполнении контракта столкнулось с трудностями, связанными с отсутствием на территории Чесменского района производства бетонных строительных материалов; долгим получением ордера на производство земляных работ, разрешения на строительство; трудностями с техническим присоединением строительной площадки к сетям электроснабжения и водоснабжения, а также нехваткой собственных денежных средств на строительство объекта и отсутствием кредитования. ООО «РИК» обращалось с заказчику с вопросом по заключению дополнительного соглашения о выделении в качестве авансирования денежных средств в размере 2 млн. рублей, однако Обществу было отказано.

Изучив представленные документы, руководствуясь статьями 99, 104 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 104 Закона о контрактной системе в реестр недобросовестных поставщиков включается информация об участниках закупок, уклонившихся от заключения контрактов, а также о поставщиках (подрядчиках, исполнителях), не исполнивших или ненадлежащим образом исполнивших обязательства, предусмотренные контрактами.

Частью 9 статьи 95 Закона о контрактной системе установлено, что заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии, если это было предусмотрено контрактом.

Согласно пункта 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Пунктом 2 статьи 450.1 ГК РФ предусмотрено, что в случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

Пунктом 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» предусмотрено, что при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам следует устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по правилам глав 30 («Купля-продажа»), 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») ГК РФ и т.д. Если не установлено иное, судам надлежит оценивать договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи. При этом судам необходимо учитывать, что положения законодательства об инвестициях (в частности, статьи 5 Закона РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР», статьи 6 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений») не могут быть истолкованы в смысле наделения лиц, финансирующих строительство недвижимости, правом собственности (в том числе долевой собственности) на возводимое за их счет недвижимое имущество. Право собственности на объекты недвижимости возникает у лиц, заключивших договор купли-продажи будущей недвижимой вещи (включая случаи, когда на такого рода

договоры распространяется законодательство об инвестиционной деятельности), по правилам пункта 2 статьи 223 ГК РФ, то есть с момента государственной регистрации в ЕГРП этого права за покупателем.

В соответствии с пунктом 2 статьи 523 ГК РФ нарушение договора поставки поставщиком предполагается существенным в случаях: поставки товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок; неоднократного нарушения сроков поставки товаров.

В соответствии с пунктом 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В силу пункта 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Пунктом 1 статьи 711 ГК РФ установлено, что если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

В соответствии с пунктом 2 статьи 715 ГК РФ если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Пунктом 3 статьи 715 ГК РФ установлено, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

Согласно пункту 1 статьи 716 ГК РФ подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи; возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Согласно положениям статьи 717 ГК РФ если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику (пункт 1 статьи 720 ГК РФ).

Статьей 729 ГК РФ установлено, что в случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком (пункт 1 статьи 720 ГК РФ), заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат.

Частью 12.1 статьи 95 Закона о контрактной системе установлено, что в случае принятия заказчиком предусмотренного частью 9 статьи 95 Закона о контрактной системе решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, закрытых электронных процедур:

1) заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Закона о контрактной системе, такое решение не размещается на официальном сайте;

2) решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с пунктом 1 части 12.1 статьи 95 Закона о контрактной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется поставщику (подрядчику, исполнителю). Датой поступления поставщику (подрядчику, исполнителю) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен поставщик (подрядчик, исполнитель);

3) поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с пунктом 2 части 12.1 статьи 95 Закона о контрактной системе считается надлежащим уведомлением поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта (часть 13 статьи 95 Закона о контрактной системе).

Согласно пункту 11 части 2 статьи 103 Закона о контрактной системе в реестр контрактов включается информация о расторжении контракта с указанием оснований его расторжения.

Частью 3 статьи 103 Закона о контрактной системе определено, что информация, указанная в пунктах 10, 11 и 13 части 2 статьи 103 Закона о контрактной системе, направляется в порядке, установленном в соответствии с частью 6 статьи 103 Закона о контрактной системе, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий правоприменительные функции по казначейскому обслуживанию исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в течение пяти рабочих дней с даты соответственно исполнения контракта (отдельного этапа исполнения контракта), расторжения контракта. При этом, что если в соответствии с Законом о контрактной системе решение об одностороннем отказе от исполнения контракта подписано с использованием единой информационной системы, такой документ, а также информация, содержащаяся в нем и подлежащая включению в реестр контрактов, направляется с использованием единой информационной системы для включения в реестр контрактов в порядке, установленном в соответствии с частью 6 статьи 103 Закона о контрактной системе, не позднее трех рабочих дней со дня, следующего за днем подписания решения.

Как следует из протокола подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) № 0169300033422000034 от 25.05.2022, одна из двух заявок участников закупки отклонена комиссией по осуществлению закупок ввиду несоответствия информации и документов требованиям, предусмотренным извещением об осуществлении закупки. На основании пункта 1 части 1 Закона о контрактной системе определение поставщика (подрядчика, исполнителя) признано несостоявшимся.

Заключение контракта согласовано заказчику отделом внутреннего муниципального финансового контроля администрации Чесменского муниципального района решением № 1 от 06.06.2022.

Между Управлением экономики, недвижимости и предпринимательства администрации Чесменского муниципального района Челябинской области и ООО «РИК» 08.06.2022 заключен муниципальный контракт № ВА-02/2022 на приобретение жилых помещений для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома (далее - контракт).

Согласно преамбуле контракта муниципальное образование – Чесменский муниципальный район, от имени которого действует Управление экономики, недвижимости и предпринимательства администрации Чесменского муниципального района Челябинской области (далее - муниципальный заказчик «инвестор») и Общество с ограниченной ответственностью «РИК» («застройщик») на приобретение жилых помещений для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома.

Разделом 1 контракта установлены термины и определения, так, например,

1.1. Инвестиции – средства бюджета Чесменского муниципального района,

предусмотренные для исполнения постановления администрации Чесменского муниципального района Челябинской области №836 от 26 ноября 2021г. «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение в 2021-2025 годах граждан из аварийного жилищного фонда, признанного аварийным в Чесменском муниципальном районе», средства бюджета Челябинской области, средства государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд содействия реформированию ЖКХ), предусмотренные для исполнения областной адресной программы «Переселение в 2019-2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 29.03.2019 г. № 158-П, в рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», национального проекта «Жилье и городская среда».

1.2. Результат инвестиционной деятельности – благоустроенные жилые помещения (квартиры), далее по тексту контракта - квартиры. Характеристики квартир указаны в спецификации (Приложение № 1) к настоящему контракту. Фактическая площадь квартир с учетом конструктивных и технологических параметров может быть больше, или меньше проектной площади квартир, но не более чем на 5% от проектной площади квартир.

1.3. Жилье (жилые помещения) - квартиры - структурно обособленные жилые помещения в многоквартирном жилом доме, обеспечивающие возможность прямого доступа к помещениям общего пользования, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации общая площадь которых состоит из суммы площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в квартире, в том числе кухню, переднюю, ванную комнату (или душевую), туалет (или совмещенный санузел), за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Соответствует ст.15, 16 ЖК РФ.

1.4. Объект – многоквартирный жилой дом.

Согласно пункту 2.1 контракта **предмет контракта: приобретение жилых помещений** для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома в соответствии со спецификацией (Приложение № 1 к контракту). Место нахождения жилых помещений – Российская Федерация, Челябинская область, село Чесма.

В силу пункта 2.2 контракта по настоящему контракту застройщик обязуется в предусмотренный настоящим контрактом срок построить объект, расположенный по строительному адресу: Челябинская область, с. Чесма, ул. Черемушки, д. 5 на земельном участке с кадастровым номером 74:24:0205124 по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка: Челябинская область, село Чесма, ул. Черемушки, д. 5 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта, передать инвестору квартиры в сроки, и на условиях настоящего контракта, а инвестор обязуется принять квартиры и оплатить обусловленную контрактом цену.

Результатом инвестиционной деятельности (в силу пункта 2.3 контракта) по

контракту являются 10 (десять) квартир, общей площадью (проектной) 371,4 кв.м, согласно спецификации (Приложение №1 к контракту).

Квартиры подлежат передаче инвестору после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в сроки, установленные в графике инвестиций (Приложение № 4 к контракту).

Срок начала возникновения обязательств по контракту: с даты заключения контракта (пункт 2.9 контракта).

Сроки передачи квартир: в соответствии с календарным планом (Приложение № 4 к контракту) по 20.12.2022 (пункт 2.10 контракта).

Приобретение жилья путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома осуществляется инвестором путем перечисления денежных средств на расчетный счет застройщика, в пределах лимитов бюджетных обязательств и при наличии предельных объемов финансирования в срок установленный в контракте по графику инвестирования в 4 (четыре) этапа: 1 этап – 40 % от цены контракта; 2 этап – 40 % от цены контракта; 3 этап – 10 % от цены контракта; 4 этап – 10 % от цены контракта; при условии выполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных п.4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 контракта и выполнения графика контроля инвестора (Приложение № 3 к контракту) (пункт 3.3 контракта).

Расчет инвестора с застройщиком осуществляется 4 (четырьмя) платежами, в соответствии с п. 3.3 контракта. Инвестор перечисляет на расчетный счет застройщика денежные средства на основании подписанного инвестором документа о приемке, в течение 10 (десяти) рабочих дней (пункт 3.3 контракта).

В соответствии с пунктом 4.3.2 контракта застройщик обязан до начала строительства объекта, получить разрешение на производство земляных работ.

Пунктом 4.3.20 контракта предусмотрена обязанность застройщика предоставить инвестору в течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта: разрешение на строительство объекта; действующую выписку из реестра (или ее копию) или иной документ, подтверждающий членство в саморегулируемой организации (СРО) в области строительства объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; выписку из ЕГРН о зарегистрированном в установленном порядке праве собственности на земельный участок, предоставленный для строительства Объекта, или договор аренды такого земельного участка.

В соответствии со ст. 95 Закона о контрактной системе, расторжение контракта допускается: по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством РФ (пункт 10.3 контракта).

Согласно пункту 12.1 контракта контракт вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует по 30.12.2022 года.

Неотъемлемой частью контракта является Приложение № 3, согласно которому график контроля инвестора предусматривает следующие сроки:

1 этап - до 20 июля 2022 (выполнение работ по организации строительства,

устройству ограждения, 100% выполнения работ по устройству фундамента);

2 этап - до 20 сентября 2022 (100% готовность строительных конструкций каркаса двух этажей и перекрытий второго этажа);

3 этап - до 14.10.2022 (100% выполнения работ по монтажу коробки здания, кровли, окон, благоустройство придомовой территории);

4 этап - до 20.12.2022 (100% выполнение отделочных работ, 100 % устройства внутренних и наружных сетей и систем, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подписание акта-приема передачи квартир).

Графиком инвестирования (Приложение № 4 к контракту) установлены следующие сроки инвестирования по каждому из 4-х этапов: - не более 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания приемочной комиссией документа о приемке этапа, при условии выполнения графика контроля инвестора и наличия положительного заключения экспертной организации.

В материалах дела представлена переписка между Управлением экономики и ООО «РИК» по вопросам, касающимся исполнения контракта.

Согласно письму от 24.06.2022 № 05/649 заказчик запросил у Общества предоставление следующих документов: 1) разрешение на строительство объекта; 2) действующую выписку из реестра (или ее копию) или иной документ, подтверждающий членство в саморегулируемой организации (СРО) в области строительства объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; 3) выписку из ЕГРН о зарегистрированном в установленном порядке праве собственности на земельный участок, представленный для строительства объекта, или договор аренды такого земельного участка, проектно-сметной документации и положительного заключения государственной, либо негосударственной экспертизы на объект, а также до начала строительства объекта получить разрешение на производство земляных работ.

В ответе № 38 от 30.06.2022 Общество отметило, что разрешение на строительство объекта не требуется в силу пункта 1.5 контракта; свидетельство СРО высылают повторно; договор аренды земельного участка № 09022/26262064/01 от 04.03.2022 готовило Управление экономики и обладает им самостоятельно; разрешение на производство земляных работ будет предоставлено 01.07.2022; довело до сведения, что строительство жилого дома ведется параллельно с проектированием, в полном объеме проект и заключение экспертизы будет представлено в октябре 2022; эскизный проект дома был представлен, геодезические и геологические изыскания выполнены.

Согласно запросу № 160 от 11.07.2022 ООО «РИК» обратилось в администрацию Чесменского муниципального района о выдаче разрешения на производство земляных работ.

Письмом от 18.07.2022 б/н заказчик указал победителю электронного аукциона на то, что включает в себя 1 этап инвестирования и что работы должны быть выполнены до 20 июля 2022 года. Довел до сведения, что во целях контроля графика инвестирования и качества строящегося объекта заключен договор с ООО

«Строительный контроль заказчика», указав контактный номер телефона. Дополнительно сообщил, что в связи с ненадлежащим ограждением котлована были случаи падения животных в яму. Указал на планируемую встречу представителей заказчика, подрядчика и строительного контроля, попросил срочно принять меры для устранения проблемы, о чем будет сообщено дополнительно.

Необходимо отметить, что 19 июля 2022 сторонами заключено дополнительное соглашение, согласно которому в Приложении № 3 срок выполнения работ по 1 этапу с «до 20 июля» изменен на «до 20 августа».

Из содержания претензии от 25.07.2022 № 03/798 следует, что по договору аренды земельного участка № 090222/26262064/01 от 28.03.2022 за ООО «РИК» числится непогашенная задолженность, погасить которую Обществу предложено в течение 30 календарных дней с даты получения претензии.

Актом проверки ООО «Строительный Контроль Заказчика» от 27.07.2022 установлено, что 1) отсутствуют приказы о назначении уполномоченных представителей подрядчика (генподрядчика), ответственных за строительство объекта, в том числе по вопросам строительного контроля; 2) отсутствует ППР на выполняемые работы, включая детализированный график работ с разбивкой по захваткам и видам работ; 3) отсутствуют документы на земельный участок, на котором планируется строительство объекта, нет разрешения на строительство, согласно ст. 53 ГрК РФ, отсутствует разрешение на земляные работы; 4) отсутствует акт освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта; 5) отсутствует акт осмотра (приёмки) котлована геологом; 6) отсутствуют общий журнал работ, журнал входного контроля и учета качества материалов, изделий и конструкций, документы, подтверждающие качество применяемых материалов; 7) отсутствует рабочая документация; 8) необходимо предоставить строительному контролю копии документов аттестации (аккредитации) испытательной лаборатории, поверок (калибровок) испытательного и измерительного оборудования и инструмента, применяемого и планируемого к применению при контроле выполнения работ, документы, подтверждающие квалификацию персонала, привлекаемого к выполнению работ; 8) не выполнены работы в срок, предусмотренный 1 этапом Графика контроля инвестора, объективных причин срыва сроков выполнения работ со стороны подрядчика не представлено.

В повторном уведомлении от 02.08.2022 № 05/832 Управление экономики обратило внимание Общества на необходимость надлежащего ограждения котлована на объекте строительства.

Уведомлением от 11.08.2022 № 05/862 заказчик обратил внимание Общества на условия контракта, касающиеся необходимости получения разрешения на производство земляных работ, предоставления результатов инвестиционной деятельности, уведомления о дате и времени приемки этапов исполнения контракта; уведомило о возможном установлении штрафа, расторжении контракта; потребовал предоставить разрешение на производство земляных работ в срок до 20 августа 2022 года.

Ордер № 21 на производство земляных работ выдан 18.08.2022.

Актом проверки от 22.08.2022 зафиксировано, что ООО «РИК» не устранены ране

выданные замечания (пункты 1-8 акта от 27.07.2022); работы по устройству фундамента выполняются при отсутствии проектной документации; затребовано устранить имеющиеся замечания.

Претензия об оплате неустойки в связи с нарушением исполнения обязательств, предусмотренных контрактом датирована 23.08.2022 за № 05/896.

Общество в письме № 192 от 25.08.2022 ответило Управлению экономики, что на территории Чесменского района не существует бетонного узла, отсутствует производство фундаментных блоков и бетонных плит, что делает невозможным производство бетонных строительных материалов, влечет за собой увеличение сроков производства, доставки, увеличение стоимости. Указало на имеющиеся проблемы, связанные с техническими подключениями на строительную площадку электроэнергии и водоснабжения, недоступностью банковских кредитов, а значит необоснованность претензии в виде штрафа. Сообщило, что объект является социально значимым и особо важным для Чесменского муниципального района, при дальнейших санкциях будет вынуждено приостановить производство работ.

По результатам совещания, состоявшегося под председательством заместителя Губернатора Челябинской области посредством видеоконференцсвязи 26.08.2022, главе Чесменского муниципального района **рекомендовано** проработать вопрос о расторжении контракта на строительство дома на 10 квартир для переселения граждан из ветхо аварийного жилья и **объявлении новых торгов либо о приобретении 10 квартир на вторичном рынке** в рамках РП «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», **срок - 15.09.2022.**

В письме № 199 от 30.08.2022 ООО «РИК» указало, что считает ошибочным принятое заказчиком решение о расторжении контракта, попросило рассмотреть вопрос о принятии дополнительного соглашения о выделении денежных средств в размере 2 млн. рублей в кратчайшие сроки для завершения работ по 1-му этапу строительства до 20 сентября 2022 и окончательной сдачей объекта по графику до 20 декабря 2022 года.

Требование об исполнении муниципального контракта от 30.08.2022 № 05/913 помимо указания на неисполнение условий заключенного контракта содержит требование о предоставлении документов, подтверждающих исполнение 1 этапа графика инвестирования.

В ответ на предложение Общества о заключении дополнительного соглашения на выделение денежных средств в размере 2 млн. рублей заказчик письмом от 02.09.2022 № 05/939 запросил разъяснение каким образом ООО «РИК» собирается в короткие сроки выполнять работы, для разрешения вопроса авансирования запросил указать обстоятельства и предоставить документы, влекущие невозможность исполнения контракта.

Дополнительно о соблюдении сроков при наличии авансирования указано в письме ООО «РИК» № 192 от 07.09.2022.

Решением от 13 сентября 2022 № 05/985 Обществу отказано в заключении дополнительного соглашения в выдаче авансового платежа в виде 2 млн. рублей.

В письме от 14.09.2022 № 02-08/931, адресованному главе Чесменского муниципального района, Управление проектной деятельности Правительства Челябинской области сослалось на проведенное выездное мероприятие в Чесменский муниципальный район, направило справку. Согласно справке о результатах выездного мероприятия в рамках РП «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилья» (НП «Жилье и городская среда») от 13.09.2022 Управлением проектной деятельности Правительства Челябинской области осуществлено выездное мероприятие, по результатам которого установлено, что подрядчиком возводится многоквартирный жилой дом (далее – МКД), степень готовности работ нулевого цикла которого составляет 70%; отставание от плана-графика работ – 2 месяца в связи с нехваткой у застройщика денежных средств на начало выполнения работ; количество рабочих на строительстве МКД – 6 человек; после завершения работ нулевого цикла, запланированного на 25.09.2022, застройщик обязуется привлечь дополнительную рабочую силу на строительство МКД; после подписания приемочной комиссии документа о приемке первого этапа (по окончании работ нулевого цикла) планируется произвести оплату в размере 7 727 852,02 рублей. Кроме того, указано на отклонение в части сроков строительства МКД, возникновение риска неосуществления своевременной передачи 10 квартир в рамках регионального проекта.

Важно отметить, что Обществом подготовлено соглашение № 2 о расторжении контракта № ВА-02/2022 от 08.06.2022 на приобретение жилых помещений для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома. Пунктом 2 указанного соглашения обозначено, что на момент расторжения муниципального контракта стоимость исполненных обязательств по контракту составляет 0 (ноль) рублей.

Приложением к письму № 209 от 14.09.2022, в котором ООО «РИК» указало на продолжение строительства объекта, являются гарантийное письмо по 1 этапу строительства; дорожная карта; документы на закупаемые материалы. Из содержания гарантийного письма № 207 от 14.09.2022 следует, что Общество обязуется выполнить общестроительные работы по возведению и устройству фундамента (1 этап) жилого дома по адресу с. Чесма, ул. Черемушки, 5 до 25.09.2022. Согласно разработанному застройщиком плану мероприятий № 208 от 14.09.2022 планируются следующие этапы: 1) устройство фундамента до 25.09.2022 (1 этап); 2) возведение 1 этажа, перекрытие 1 этажа до 15.10.2022; 3) возведение 2 этажа, перекрытие 2 этажа до 30.09.2022 (2 этап); 4) устройство кровли, окон, благоустройство до 30.11.2022 (3 этап); 5) выполнение отделочных работ внутренних и наружных сетей и систем до 20.12.2022 (4 этап).

Актом проверки ООО «Строительный Контроль Заказчика» от 15.09.2022 установлено, что 1) отсутствуют приказы о назначении уполномоченных представителей подрядчика (генподрядчика), ответственных за строительство объекта, в том числе по вопросам строительного контроля, охраны труда и окружающей среды; 2) отсутствует ППР на выполняемые работы, включая детализированный график работ с разбивкой по захваткам и видам работ; 3) отсутствуют документы на земельный участок, на котором планируется строительство объекта, нет разрешения на строительство, согласно ст. 53 ГрК РФ, отсутствует разрешение на земляные работы; 4) отсутствует акт

освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта; 5) отсутствует акт осмотра (приёмки) котлована геологом; 6) отсутствуют общий журнал работ, журнал входного контроля и учета качества материалов, изделий и конструкций, документы, подтверждающие качество применяемых материалов; 7) отсутствует рабочая документация; 8) необходимо предоставить строительному контролю копии документов аттестации (аккредитации) испытательной лаборатории, поверок (калибровок) испытательного и измерительного оборудования и инструмента, применяемого и планируемого к применению при контроле выполнения работ, документы, подтверждающие квалификацию персонала, привлекаемого к выполнению работ; 8) нарушение сроков выполнения работ 1 этапа до 20.08.2022; 9) необходимость предъявления устранения имеющихся замечаний.

ООО «РИК» представлены платежные поручения, согласно которым Обществом осуществлялись оплаты: за трубу и арматуру (№ 11 от 05.05.2022); за работы по инженерно-геологическим изысканиям (№ 83 от 20.05.2022, № 109 от 01.08.2022, № 301 от 16.09.2022); за бордюр, поддон, упаковку и ФБС (№ 55 от 14.06.2022); за пиломатериал (№ 132 от 20.06.2022); за инженерно-геодезические работы (№ 62 от 23.06.2022); за разработку проектной документации (№ 65 от 24.06.2022); за услуги фронтального погрузчика и самосвала (№ 67 от 01.07.2022, № 165 от 09.09.2022); за диск, УШМ и молоток отбойный (№ 107 от 01.08.2022); за строительные работы (№№ 101, 102 от 01.08.2022; № 116 от 03.09.2022); за арматуру и доставку (№ 117 от 05.08.2022); за бетон (№ 210 от 17.08.2022); за цемент (№ 120 от 18.08.2022); за транспортные услуги (№ 124 от 18.08.2022, № 261 от 06.09.2022, № 152 от 08.09.2022); за щебень (№ 140 от 29.08.2022); за ФБС (№ 150 от 02.09.2022); за геодезическую съемку (№ 262 от 06.09.2022); за услуги экскаватора-погрузчика (№ 161 от 09.09.2022, № 189 от 14.09.2022); за мастику (№ 163 от 09.09.2022); за сетку рабицу (№ 172 от 09.09.2022); за тех. присоединение к сетям (№ 168 от 09.09.2022); за услуги автокрана (№ 184 от 13.09.2022); за цемент и строительные материалы (№ 277 от 15.09.2022); аренда за земельный участок (№ 292 от 15.09.2022).

Согласно итоговому акту проверки ООО «Строительный Контроль Заказчика» от 20.09.2022: выполнены работы по устройству котлована, фундаментов, ограждения места производства работ; на объекте выполняются работы по устройству стен техподполья, осуществляется завоз материалов и монтаж блоков ФБС; разрешение на строительство, полученное 16.09.2022 действительно до 31.12.2022; имеется фактическое отставание готовности работ 1 и 2 этапа, что является нарушением ООО «РИК» графика контроля инвестора, график с мероприятиями по компенсации отставания не предоставлен; не устранены ранее выданные замечания.

Разрешение на строительство № RU 74-527312-13-2022 выдано зам. главы района по строительству и ЖКХ, начальником РУИОиС 16.09.2022.

Письмом от 21.09.2022 № 05/1014 заказчик отказал застройщику в отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, поскольку не устранены нарушения условий контракта, послужившие основанием для принятия такого решения.

В письме от 23.09.2022 Общество описало взаимодействие с заказчиком (со ссылкой на переписку); указало, что считает решение заказчика об одностороннем расторжении контракта необоснованным; попросило его отменить.

В требовании об уплате неустойки от 26.09.2022 № 05/1036 Управлением экономики Обществу начислен штраф, а также запрошено возмещение стоимости экспертизы 1 этапа работ.

Решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта № ВА-02/2022 от 08.06.2022 принято Управлением экономики 13.09.2022 (исх. № 05//982), а также сформировано с использованием единой информационной системы 13.09.2022.

Согласно сведениям, размещенным в ЕИС, датой надлежащего уведомления поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта является 13.09.2022. Контракт расторгнут 26.09.2022, информация о расторжении контракта размещена заказчиком 27.09.2022.

Таким образом, заказчиком соблюден порядок расторжения контракта в связи с односторонним отказом от исполнения обязательств, предусмотренный Законом о контрактной системе.

Основания для принятия заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения контракта фактически подтверждаются материалами дела (представленными документами и информацией), результат требуемых к выполнению работ не достигнут, дом не построен, объект подрядчиком не сдан и заказчиком не принят, жилые помещения для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, не приобретены заказчиком.

Вместе с тем, основанием для включения сведений в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с частью 2 статьи 104 Закона о контрактной системе является совершение подрядчиком (стороны по контракту) действий, свидетельствующих о его недобросовестном поведении, совершение им действий (бездействия) в противоречие требованиям Закона о контрактной системе и гражданского законодательства, нарушающих права заказчика относительно условий и срока исполнения контракта, нарушению обеспечения публичных интересов в правоотношениях, регулируемых законодательством о контрактной системе.

Комиссия антимонопольного органа, рассматривающая вопрос о внесении сведений в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), не может ограничиваться формальной констатацией лишь факта одностороннего отказа заказчика, не выявляя иные связанные с ним обстоятельства.

Необходимо отметить, что Комиссия антимонопольного органа не обладает полномочиями по разрешению гражданско-правовых разногласий по следующим основаниям.

Согласно статье 118 Конституции Российской Федерации правосудие в Российской Федерации осуществляется только судом посредством конституционного, гражданского, административного и уголовного судопроизводства. По смыслу данной статьи во взаимосвязи со статьей 10 Конституции Российской Федерации, именно суду принадлежит исключительное полномочие принимать окончательные решения в споре о праве, что, в свою очередь, означает недопустимость подмены иными органами государственной власти компетенции суда посредством юрисдикционного акта административного

органа.

С учетом характера правовых последствий включения юридического лица в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) - юридической ответственности в виде невозможности в течение двух лет участвовать в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, установлению подлежит субъективная сторона действий подрядчика, предполагающая наличие вины (умысла, неосторожности).

Правовая конструкция части 8 статьи 95 Закона о контрактной системе предполагает право сторон принять решения об одностороннем отказе от исполнения контракта только в соответствии с гражданским законодательством и договором.

Челябинское УФАС России обращает внимание, что согласно положениям гражданского законодательства Российской Федерации, предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

С учетом изложенного, предпринимательские риски, в силу действующего законодательства несет хозяйствующий субъект, принявший решение об участии в закупке и снижении начальной (максимальной) цены контракта.

Так, принимая решение об участии в процедуре закупки для муниципальных нужд и подавая соответствующую заявку, юридическое лицо несет риск наступления неблагоприятных для него последствий, предусмотренных Законом о контрактной системе, в случае совершения им действий (бездействия) в противоречие требованиям Закона о контрактной системе, в том числе приведших к невозможности исполнения контракта им как лицом, признанным победителем закупки (подрядчиком).

Действуя в рамках заключения и исполнения контракта, участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию бюджетных средств на общественные экономически-значимые цели, что требует от него большей степени ответственности при исполнении своих обязанностей, вытекающих из конкретного контракта.

Антимонопольный орган обращает внимание, что, подавая заявку, участник закупки выразил согласие на оказание услуг на условиях, предусмотренных извещением о закупке.

ООО «РИК» приступило к выполнению работ по контракту, степень готовности работ нулевого цикла которого составляет 70% (как указано в письме от 14.09.2022 № 02-08/931), между сторонами осуществлялась переписка. Однако должный результат не достигнут.

Исходя из содержания части 3 статьи 307 Гражданского кодекса РФ, при установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели

обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что в рассматриваемом случае, обстоятельства свидетельствуют об отсутствии должного взаимодействия сторон в рамках исполнения контракта, тогда как взаимодействие заказчика с поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при исполнении, изменении, расторжении контракта в соответствии со статьей 95 Закона о контрактной системе, применении мер ответственности и совершении иных действий в случае нарушения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) или заказчиком условий контракта, включено в исполнение контракта в силу положений части 1 статьи 94 Закона о контрактной системе.

В то же время действия ООО «РИК» явились причиной нарушения публичных интересов, поскольку потребность муниципального образования в 10 жилых помещениях для граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным, не удовлетворена.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

С учетом изложенного, антимонопольному органу не представляется возможным сделать однозначный вывод о совершении Обществом виновных действий, направленных *исключительно* на умышленное уклонение от исполнения контракта, представленные сторонами в материалы дела информация и документы не свидетельствуют о безусловном факте невыполнения стороной условий контракта в установленные сроки. Просрочка выполнения работ по одному из этапов не подтверждает невозможность достижения результата в пределах конечного срока выполнения работ.

Принимая во внимание указанные факты и совокупность обстоятельств, установленных на заседании Комиссии и имеющих в материалах дела, Комиссия Челябинского УФАС России считает в данной ситуации возможным не принимать решение о включении в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) сведений об ООО «РИК».

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь пунктом 5 части 15 статьи 99, статьей 104 Закона о контрактной системе и Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1078 «О порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Управлением экономики, недвижимости и предпринимательства администрации Чесменского муниципального района Челябинской области об ООО «РИК» (ИНН 7450059744), в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) не включать.

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

Председатель Комиссии В.А. Ливончик

Члены Комиссии И.О. Кокшарова

Е.Б. Черенкова

2022-13347