

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Заказчику – СНКО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области»

ул. Большая Санкт - Петербургская, д. 81,  
Великий Новгород, 173008

Подателю жалобы –

ООО «РегионРемСтройТорг»

ул. Ильина, д. 42,  
Великий Новгород, 173000

ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 39,  
Великий Новгород, 173003

Оператору электронной площадки –

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

Большой Саввинский переулок, д. 12,  
строение 9,  
г. Москва, 119435  
e-mail: [ko@sberbank-ast.ru](mailto:ko@sberbank-ast.ru)

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы  
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в  
соответствии  
с законодательством Российской Федерации торгов

01 июня 2018 года

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Герасимова М.В. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

Михайлов С.О. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов (заказчика) – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» – «...», «...» и «...»;

- подателя жалобы – Общества с ограниченной ответственностью «РегионРемСтройТорг» – заместителя генерального директора по производству «...»;

- оператор электронной площадки – Закрытое акционерное общество «Сбербанк-АСТ» надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения жалобы, представителей на рассмотрение жалобы не направил, ходатайств о переносе времени и места рассмотрения жалобы не заявлял,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «РегионРемСтройТорг» (ИНН 5321183108; юридический адрес: 173000, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 42; фактический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 39; далее – ООО «РегионРемСтройТорг») на действия заказчика (организатора торгов) – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81; далее - СНКО «Региональный фонд») при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26 (лот № 30/2018), извещение № SBR037-180098501600030 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> 09.04.2018,

#### УСТАНОВИЛА:

15.05.2018 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «РегионРемСтройТорг» на действия организатора торгов (заказчика) – СНКО «Региональный фонд» при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26 (лот № 30/2018), извещение № SBR037-180098501600030 о проведении которого было размещено на официальном сайте 09.04.2018 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

1. По мнению подателя Жалобы, заказчиком - СНКО «Региональный фонд» в пункте 5.1 проекта договора в составе цены договора неправомерно указано требование об уплате НДС 18%, поскольку ООО «РегионРемСтройТорг» не является плательщиком данного налога и находится на упрощенной системе налогообложения.

2. Заказчиком - СНКО «Региональный фонд» в локальной смете № лот 30/2018 неправильно установлена стоимость за единицу (руб.) и количество (ед. изм.) по позиции 45 ТЕРр58-19-05 «Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях металлических настенных желобов».

По данному поводу подателем жалобы - ООО «РегионРемСтройТорг» в адрес заказчика было направлено обращение с просьбой повторно произвести обмер площади и скорректировать стоимость работ. Однако данное обращение оставлено заказчиком - СНКО «Региональный фонд» без ответа.

3. В соответствии с документацией об аукционе, предметом аукциона является выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26 с начальной (максимальной) ценой договора – 4 815 384 рубля 60 копеек.

Однако, в пункте 3.3. Раздела 3 Технического задания на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома (Приложение № 2 к документации об аукционе) заказчиком - СНКО «Региональный фонд» указано место выполнения работ: Новгородская обл., Холмский р-он, г. Холм, ул. Комсомольская д.3, а также начальная (максимальная) цена договора – 1 283 445 рублей 79 копеек.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель ООО «РегионРемСтройТорг» поддержал доводы, изложенные в Жалобе, в полном объеме, а также устно пояснил, что, в связи с работой подрядной организации по упрощенной системе налогообложения, локальная смета № лот 30/2018 была пересчитана по упрощенной системе налогообложения по алгоритму установленному сметным отделом заказчика - СНКО «Региональный фонд». Данная смета была проверена и подписана со стороны заказчика.

28.04.2018 ООО «РегионРемСтройТорг» в адрес заказчика - СНКО «Региональный фонд» направил подписанный со своей стороны договор в 2-х экземплярах с внесенными подрядчиками изменениями, а именно в пункт 5.1 Раздела 5 Договора № 30/2018 было внесено изменение, касающиеся исключения НДС 18% из цены договора.

07.05.2018 от заказчика поступило устное предложение переделать локальную смету № 30/2018 в первоначальном виде с НДС 18%, без внесения ранее оговоренных изменений.

О О О «РегионРемСтройТорг» 08.05.2018 в адрес заказчика - СНКО «Региональный фонд» было направлено письмо о неполучении им подписанного со стороны заказчика договора с приложениями.

Впоследствии, получив по почте от заказчика - СНКО «Региональный фонд» подписанный договор со всеми приложениями, податель Жалобы обнаружил, что пункт 5.1. Раздела 5 Договора не соответствует экземпляру договора с внесенными изменениями, который ООО «РегионРемСтройТорг» направлял заказчику.

Таким образом, податель Жалобы - О О О «РегионРемСтройТорг» считает

действия заказчика СНКО «Региональный фонд» не правомерными и незаконными.

Организатор торгов (заказчик) – СНКО «Региональный фонд» считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на нее (вх. № 2901 от 22.05.2018, вх. № 3129 от 01.06.2018 Новгородского УФАС России), а также в соответствии с устными пояснениями его представителей, данных на рассмотрении Жалобы.

Суть устных и письменных возражений на Жалобу сводится к следующему.

1. 12.04.2018 заказчиком - СНКО «Региональный фонд» в адрес ООО «РегионРемСтройТорг» посредством почтового отправления был направлен проект договора, включающий в цену договора – НДС 18%, для последующего заключения в срок не позднее 28.04.2018. Данный проект договора ООО «РегионРемСтройТорг» был получен 19.04.2018.

24.04.2018 в адрес заказчика - СНКО «Региональный фонд» от ООО «РегионРемСтройТорг» поступил протокол разногласий, в котором выражалось несогласование с многочисленными пунктами договора, в том числе с пунктом 5.1. Раздела 5 проекта договора в части выставления требования об уплате НДС по тем основаниям, что ООО «РегионРемСтройТорг» не является плательщиком указанного налога, так как находится на упрощенной системе налогообложения.

27.04.2018 в адрес ООО «РегионРемСтройТорг» был направлен ответ с мотивированным отказом от подписания протокола разногласии со стороны заказчика - СНКО «Региональный фонд».

В соответствии с пунктом 1.2 проекта договора сметная документация разрабатывается и утверждается заказчиком и согласовывается с подрядчиком.

Представленная ООО «РегионРемСтройТорг» локальная смета № лот 30/2018 без применения НДС была ошибочно подписана заместителем генерального директора СНКО «Региональный фонд». На данной подписи отсутствует печать заказчика.

Впоследствии данная подпись была аннулирована, а локальная смета № лот 30/2018 была признана заказчиком недействительной.

28.04.2018 ООО «РегионРемСтройТорг» направил в адрес СНКО «Региональный фонд» подписанный со своей стороны договор по лоту № 30/2018 в 2-х экземплярах с приложениями к договору и банковской гарантией.

В этот же день, заместитель генерального директора «...», подписал договор со всеми приложениями, на условиях, установленных в документации об электронном аукционе, поскольку имел право заключать договоры от

имени СНКО «Региональный фонд» на основании доверенности № 20 от 21.03.2018.

14.05.2018 в связи с отказом представителя ООО «РегионРемСтройТорг» лично получить надлежаще подписанный экземпляр договора № 30/208 от 28.04.2108 с прилагаемыми к нему документами и технической документацией, данный договор со всеми приложениями был направлен посредством почтового отправления в адрес ООО «РегионРемСтройТорг».

Таким образом, заказчик - СНКО «Региональный фонд» считает, что договор между ним и ООО «РегионРемСтройТорг» был заключен 28.04.2018, на условиях предусмотренных документацией об электронном аукционе.

2. Локальная смета № лот 30/2018 составлена в соответствии с объемами, определенными дефектной ведомостью, соответствуют фактическим объемам. Заявленные доводы ООО «РегионРемСтройТорг» о несоответствии фактической площади покрытия документально не подтверждены.

23.04.2018 ООО «РегионРемСтройТорг» направило в адрес заказчика - СНКО «Региональный фонд» письмо с просьбой о направлении представителя для обмера площади и уточнения правильности расценки, которое не рассматривалось СНКО «Региональный фонд», так как на тот момент договорных отношений между подрядчиком и заказчиком не существовало.

Объемы, указанные в локальной смете, соответствует объемам работ, необходимых для проведения капитального ремонта. Расценки применены верно.

3. В пункте 3.3. Раздела 3 Технического задания на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома (Приложение № 2 к документации об аукционе) допущена техническая ошибка в указании места выполнения работ и начальной (максимальной) цены договора.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 16.5 статьи 12 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его

имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора.

В соответствии с частью 2 статьи 178 ЖК РФ региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

С целью исполнения вышеуказанных положений ЖК РФ, Постановлением Правительства Новгородской области от 17.10.2013 № 263 «О создании специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (далее – Постановление № 263) на территории Новгородской области был создан региональный оператор - СНКО «Региональный фонд».

Согласно части 5 статьи 182 ЖК РФ привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 3](#) настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Положение) утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

Согласно пункту 1 Положения настоящее Положение определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения

договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно абзацу 13 пункта 2 Положения «электронный аукцион» - аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора.

В течение апреля-мая 2018 года заказчиком – СНКО «Региональный фонд» проводились торги в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26 (лот № 30/2018), извещение № SBR037-180098501600030 о проведении которого было размещено на официальном сайте 09.04.2018 (начальная (максимальная) цена договора - 4 815 384 рубля 60 копеек.).

Документация об аукционе утверждена исполняющим обязанности генерального директора СНКО «Региональный фонд» «...» 16.03.2018 (далее – Документация).

В соответствии с пунктом 165 Положения при признании электронного аукциона несостоявшимся в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона (далее - единственный участник, допущенный к электронному аукциону), заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора о проведении капитального ремонта, составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемого к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными [разделом IV](#) настоящего Положения.

Согласно пункту 196 Положения договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации и настоящим Положением.

Согласно части 1 статьи 18 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) специальные налоговые режимы могут предусматривать особый порядок определения элементов налогообложения, а также освобождение от обязанности по уплате отдельных налогов и сборов, предусмотренных статьями 13 - 15 настоящего Кодекса.



Из пункта 2 части 2 статьи 18 НК РФ к специальным налоговым режимам относится [упрощенная система налогообложения](#).

В соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 146 НК РФ объектом налогообложения по НДС признаются реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, в том числе реализация предметов залога и передача товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передача имущественных прав.

Согласно части 1 статьи 168 НК РФ налогоплательщик при реализации товаров (работ, услуг), дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг), передаваемых имущественных прав обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг), имущественных прав соответствующую сумму налога.

В соответствии со статьей 2 ст. 346.11 НК РФ применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным [пунктами 1.6, 3 и 4 статьи 284](#) настоящего Кодекса), налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с настоящим [Кодексом](#)). Организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость, за исключением налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с настоящим [Кодексом](#) при ввозе товаров на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией (включая суммы налога, подлежащие уплате при завершении действия таможенной процедуры свободной таможенной зоны на территории Особой экономической зоны в Калининградской области), а также налога на добавленную стоимость, уплачиваемого в соответствии со [статьями 161 и 174.1](#) настоящего Кодекса.

Согласно части 5 статьи 346.11 НК РФ организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, не освобождаются от обязанностей налоговых агентов по налогу на добавленную стоимость, предусмотренных Кодексом.

В иных случаях организации и индивидуальные предприниматели, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, исчислять налог на добавленную стоимость не должны.

Таким образом, организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, реализуют товары (работы, услуги) без учета налога на добавленную стоимость.

Следовательно, корректировка заказчиком цены договора предложенной юридическим лицом, применяющим упрощенную систему налогообложения, при осуществлении закупки, а также при заключении договора с таким участником закупки не допускается, за исключением случая, если проект договора не содержит положения о том, что если победитель аукциона или иной участник аукциона, с которым заключается договор, применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) или иную другую систему налогообложения, то цена договора уменьшается на сумму НДС.

Между тем, материалами дела установлено, что проект договора по данному аукциону вышеуказанного положения не содержит.

Пунктом 5.1 Проекта договора (Приложение № 4 к Документации) установлено следующее: «Договорная стоимость всех работ (далее Цена Договора), определенных Договором составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_), в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_)».

Также в пункте 5.6 проекта договора установлено, что «В случае, если Подрядчик не является плательщиком НДС (находится на упрощенной системе налогообложения), уменьшение цены Договора в отношении проведенных работ на сумму НДС не производится».

Таким образом, с учетом положений проекта договора и налогового законодательства Российской Федерации, договор по данной закупке заключается и оплачивается заказчиком по цене победителя закупки вне зависимости от применения системы налогообложения у победителя.

Применение участником аукциона (подрядчиком) упрощенной системы налогообложения, не исключает обязанности заказчика по оплате стоимости договора на условиях предусмотренных документацией об электронном аукционе.

Поскольку в проекте договора, размещенном заказчиком в составе Документации, указано, что стоимость работ включает в себя НДС, договор должен быть заключен на соответствующих условиях.

Аналогичная позиция приведена в Определении Верховного Суда РФ от 25.08.2016 № 310-КГ16-10142 по делу № А14-14925/2015.

Таким образом, соответствующий довод Жалобы в ходе ее рассмотрения не нашел своего подтверждения.

2. Доводы ООО «РегионРемСтройТорг» о наличии в локальной смете № лот 30/2018 по позиции 45 ТЕРр58-19-05 «Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях металлических настенных желобов» неправильно установленного объема и стоимости данного товара, влекущего за собой занижение начальной (максимальной) цены договора, Комиссия Новгородского УФАС России считает неподтвержденными.

Так подателем Жалобы не предъявлены какие-либо документы и сведения, подтверждающие несоответствие установленных заказчиком расценок и объемов работ требованиям нормативных документов об определении сметной стоимости строительства и физическим параметрам ремонтируемого объекта.

Следовательно, в данной части Жалоба также необоснованна.

3. Согласно подпунктам «е» и «з» пункта 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора и место, условия и сроки (периоды) оказания услуг и (или) выполнения работ;

Как было указано выше, предметом аукциона является выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26 с начальной (максимальной) цены договора - 4 815 384 рубля 60 копеек.

Однако, в пункте 3.3. Раздела 3 Технического задания на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома (Приложение № 2 к Документации) указано иное место выполнения работ: Новгородская обл., Холмский р-он, г. Холм, ул. Комсомольская д.3, и иная начальная (максимальная) цена договора – 1 283 445 рублей 79 копеек.

При этом Техническое задание также является и Приложением № 2 к Проекту договора, то есть подписывается заказчиком и подрядчиком по итогам закупки и определяет условия выполнения работ.

Таким образом, в действиях заказчика - СНКО «Региональный фонд» содержится нарушения подпунктов «е» и «з» пункта 135 Положения, выразившееся в наличии противоречия между отдельными положениями Документации относительно действительного места выполнения работ и начальной (максимальной) цены договора.

Следовательно, данный довод Жалобы является обоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает

решение с учетом всех выявленных нарушений.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Новгородского УФАС России отмечает следующее.

Согласно подпункту «б» пункта 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией.

Предметом аукциона является выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26.

Однако, в Графике выполнения работ (Приложение № 3 к Документации) указан иной предмет аукциона: выполнение работ по капитальному ремонту теплоснабжения многоквартирных домов в Новгородской области.

Из устных пояснений представителей заказчика - СНКО «Региональный фонд», данных ими на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы, следует, что в Графике выполнения работ допущена техническая ошибка: неверно указан предмет аукциона.

При этом График выполнения работ также является и Приложением № 3 к Проекту договора, то есть подписывается заказчиком и подрядчиком по итогам закупки и определяет условия выполнения работ.

Таким образом, в действиях заказчика - СНКО «Региональный фонд» содержится нарушение подпункта «б» пункта 135 Положения, выразившееся в наличии противоречия между отдельными положениями Документации относительно действительного предмета торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Установленные в действиях заказчика нарушения носят существенный характер, не позволяют заключить договор по итогам электронного аукциона с указанием надлежащего предмета и цены договора, вводят в заблуждение участников закупки относительно действительных потребностей заказчика в выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по конкретному адресу с определенными видами работ и начальной (максимальной) ценой договора, что негативно отразилось на результатах рассматриваемой закупки (подана только одна заявка, торги признаны несостоявшимися).

Указанные обстоятельства дают основания для выдачи предписания об устранении допущенных нарушений путем аннулирования вышеуказанной закупки.

При этом решая вопрос о выдаче предписания об аннулировании торгов, Комиссия Новгородского УФАС России исходит из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 432 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Пунктом 2 статьи 432 ГК РФ установлено, что договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Согласно пункту 2 статьи 434 ГК РФ договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Пунктом 4 статьи 434 ГК РФ установлено, что в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен только путем составления одного документа, подписанного сторонами договора.

В данном случае с учетом норм Положения договор по итогам электронного аукциона заключается путем составления одного документа, который должен быть подписан заказчиком и подрядчиком.

Как следует из материалов Жалобы, ООО «РегионРемСтройТорг» 28.04.2018 года подписал направленный ему заказчиком - СНКО «Региональный фонд» договор на выполнения работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26 (лот № 30/2018), внеся в него изменения, а именно изложив пункт 5.1 Раздела 5 договора, следующим образом:

«Договорная стоимость всех работ (далее Цена Договора), определенных Договором составляет 4 815 384 (Четыре миллиона восемьсот пятнадцать тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 60 копеек, НДС не облагается».

Однако, заказчиком - СНКО «Региональный фонд» 28.04.2018 со своей

стороны был подписан договор, в редакции предусмотренной Документацией и в котором была указана стоимость работ с НДС 18% :

«Договорная стоимость всех работ (далее Цена Договора), определенных Договором составляет 4 815 384 (Четыре миллиона восемьсот пятнадцать тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 60 копеек, в том числе НДС 18% - 734 550,19 руб.».

Таким образом, ООО «РегионРемСтройТорг» и СНКО «Региональный фонд», во-первых, не достигли соглашения по одному из условий договора на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26 (лот № 30/2018), по которому по заявлению ООО «РегионРемСтройТорг» должно быть достигнуто соглашение (выделение в цене договора суммы НДС), во-вторых, не подписали один и тот же документ, составленный обеими сторонами.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к выводу, что договор между ООО «РегионРемСтройТорг» и СНКО «Региональный фонд» по итогам рассматриваемой закупки заключен не был.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «РегионРемСтройТорг» (ИНН 5321183108; юридический адрес: 173000, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 42; фактический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 39) на действия заказчика (организатора торгов) – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81) при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирного жилого дома г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 26 (лот № 30/2018), извещение № SBR037-180098501600030 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> 09.04.2018, частично обоснованной в части довода о ненадлежащем указании в пункте 3.3. Раздела 3 Технического задания на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома (Приложение № 2 к документации об аукционе) места выполнения работ и начальной (максимальной) цены договора.

2. Признать в действиях организатора торгов (заказчика) -

Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» нарушения подпунктов «б», «е» и «з» пункта 135 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

3. Выдать заказчику (организатору торгов) – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области», его аукционной комиссии, оператору электронной площадки – Закрытому Акционерному Обществу «Сбербанк-АСТ» обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений путем аннулирования торгов.

4. Передать материалы рассматриваемой жалобы уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении организатора торгов (заказчика) - Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (его должностных лиц).

Председатель Комиссии  
Куриков

И.А.

Члены Комиссии  
Герасимова

М.В.

О.С. Михайлов

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.

