

28 марта 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: «...» - начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: «...» - специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;

«...» - заместителя начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьями 99, 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе),

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя «...» (далее – Заявитель, Участник закупки, ИП «...») на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения (квартиры в многоквартирном жилом доме), расположенного на территории с. Бобровка Троицкого муниципального района Челябинской области (извещение № 0169300008516000031) (далее - Аукцион), в присутствии:

представителя Администрации Троицкого муниципального района, действующего на основании доверенности от 25.03.2016;

представителя Управления муниципальным имуществом и земельными отношениями Троицкого муниципального района Челябинской области, действующего на основании выписки из распоряжения главы Администрации Троицкого муниципального района от 13.08.2012 № 190 л/с;

слушателя (личность удостоверена паспортом);

в отсутствие представителей Заявителя жалобы, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 23.03.2016 телефонограммы,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 21.03.2016 поступила жалоба ИП «...» на действия Заказчика при проведении рассматриваемого Аукциона, объявленного Комитетом экономики администрации Троицкого муниципального района (далее – Уполномоченный орган) и Управлением муниципальным имуществом и земельными отношениями Троицкого муниципального района Челябинской области (далее – Заказчик, УМИИЗО) путем размещения на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru 14.03.2016 извещения о проведении Аукциона и документации об Аукционе.

Начальная (максимальная) цена контракта – 627 000,00 рублей.

По состоянию на 28.03.2016 контракт по результатам Аукциона не заключен, заключение контракта приостановлено антимонопольным органом в порядке, предусмотренном частью 7 статьи 106 Закона о контрактной системе.

Согласно доводам жалобы Заявитель полагает, что Заказчик неправомерно в Техническом задании документации об Аукционе (далее - ТЗ) установил требование о том, что предлагаемое помещение должно иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент, несущие стены и межэтажные и чердачные перекрытия, выполненные из кирпича, крупных блоков, ж/б панелей, металла, а кровельное покрытие должно обеспечивать защиту от проникновения атмосферных осадков, не иметь внешних и скрытых повреждений.

Свою позицию ИП «...» обосновывает положениями статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 1 Закона Российской Федерации от 22.07.2002 «О

государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

ИП «...», а также представители указанного лица на заседание Комиссии Челябинского УФАС России не явились.

Представители Уполномоченного органа и Заказчика против удовлетворения доводов жалобы возражали, пояснили, что действия Заказчика соответствуют требованиям законодательства о контрактной системе, описание объекта закупки приведено с учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Главы Троицкого муниципального района Челябинской области от 21.12.2007 № 663 «О внесении изменений и постановлений главы Троицкого муниципального района от 06.06.2007 № 276», статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», пункта 8 части 1 статьи 92, статей 98.1, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе Комиссия, рассмотрев доводы жалобы ИП «...», проведя внеплановую проверку, пришла к следующим выводам.

1. В силу пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе.

Пункт 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе устанавливает, что описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

В соответствии с частью 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Из извещения о проведении Аукциона и пункта 3 Информационной карты документации об Аукционе (далее – ИК документации об Аукционе) следует, что объектом закупки является приобретение благоустроенного жилого помещения (квартиры в многоквартирном доме), расположенного на территории с. Бобровка Троицкого муниципального района Челябинской области.

Описание объекта закупки приведено Заказчиком в разделе II «Техническое задание» документации об Аукционе, согласно которому одним из требований является то, что предлагаемое помещение должно иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент, несущие стены и межэтажные и чердачные перекрытия, выполненные из кирпича, крупных блоков, ж/б панелей, металла, а кровельное покрытие должно обеспечивать защиту от проникновения атмосферных осадков,

не иметь внешних и скрытых повреждений.

Комиссия Челябинского УФАС России, рассмотрев описание объекта закупки, приведенное Заказчиком в ТЗ документации об Аукционе, в обжалуемой Заявителем части, не усматривает в действиях Заказчика нарушений пункта 1 части 1 статьи 64, пункта 1 части 1, части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе, поскольку в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности общего имущества в многоквартирном доме. Кроме того, частью 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентировано, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме. Установление Заказчиком требований к состоянию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме отвечает целям осуществления рассматриваемой закупки.

Обстоятельств, свидетельствующих об ограничении Заказчиком возможности участия хозяйствующих субъектов при проведении Аукциона Заявителем в антимонопольный орган не представлено.

По результатам проведения внеплановой проверки в действиях Заказчика выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе.

2. В нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе Заказчиком в извещении о проведении Аукционе не указаны единые требования к участникам закупки, предусмотренные пунктами 3-5,7,9,10 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе и содержащиеся в пункте 18 ИК документации об Аукционе.

3. В нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, пункта 1 части 1 статьи 31, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе Заказчиком в извещении о проведении Аукциона и документации об Аукционе не установлено требование к участникам закупки о наличии у них права собственности на предлагаемое имущество, подтверждаемое копией свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение или если право зарегистрировано до 1998 года договоров приватизации, купли-продажи, дарения, мены, аренды, долевого строительства, оформленных в соответствии со статьей 584 Гражданского кодекса Российской Федерации, свидетельства о праве на наследство по закону или о праве на наследство по завещанию, иного документа, предусмотренного ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4. В нарушение пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе Заказчиком при установлении требований ко второй части заявки на участие в Аукционе не указан исчерпывающий перечень документов, который участники закупки должны представить во второй части заявки для подтверждения права собственности на предлагаемое имущество.

5. В нарушение пункта 11 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в документации об Аукционе отсутствует дата начала представления участникам закупки разъяснений положений документации об Аукционе, определенная в соответствии с Федеральным законом от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени».

6. В нарушение пункта 8 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в документации об Аукционе отсутствуют требования к обеспечению исполнения контракта в случае применения антидемпинговых мер, предусмотренных частями 2,3 статьи 37 Закона о контрактной системе.

7. В соответствии с частью 1 статьи 34, частью 10 статьи 70 Закона о контрактной системе контракт по результатам Аукциона заключается на условиях извещения о проведении Аукциона, документации об Аукционе и заявки участника закупки. Частью 2 статьи 34 Закона о контрактной системе определено, что при заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей и статьей 95 Закона о контрактной системе.

7.1. Пунктом 12 ИК документации об Аукционе установлено, что «цена Контракта включает в себя все затраты, связанные с приобретением благоустроенного жилого помещения, расходы на переоформление, а также налоги (в т.ч. НДС, если облагаются), пошлины, прочие сборы и обязательные платежи, которые Продавец муниципального контракта должен оплачивать в соответствии с условиями муниципального контракта или иных основаниях».

В пункте 2.3 проекта контракта содержится иной порядок формирования цены контракта: «Цена Контракта включает в себя все затраты, связанные с исполнением Контракта, включая стоимость Товара, переходящих с ним прав, расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Товар, а также уплату налогов, пошлин, сборов и обязательных платежей, подлежащих уплате в соответствии с законодательством РФ».

Таким образом, положение пункта 2.3 проекта контракта не соответствует порядку формирования цены контракта, содержащемуся в пункте 12 ИК документации об Аукционе, что может привести к заключению контракта не на условиях документации об Аукционе и нарушению части 1 статьи 34, части 10 статьи 70 Закона о контрактной системе.

7.2. В силу части 2 статьи 70 Закона о контрактной системе в течение пяти дней с даты размещения в единой информационной системе указанного в части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе протокола заказчик размещает в единой информационной системе без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения цены контракта, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается контракт, информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара), указанной в заявке на участие в таком аукционе его участника, в проект контракта, прилагаемый к документации о таком аукционе.

Следовательно, показатели, которые не могут изменяться в силу статьи 33 Закона о контрактной системе, должны найти отражение в проекте контракта.

Вместе с тем, Приложение № 2 к проекту контракта не содержит сведения о следующих показателях объекта закупки (предмета контракта), которые не могут изменяться при подаче заявки участником закупки и заключении контракта: наличие централизованного холодного и горячего водоснабжения, центральной системы водоотведения, централизованного газового снабжения, централизованного теплоснабжения, обеспечивающего подачу тепла на всю площадь помещения, электрической разводки, розеток, приборов учета по водо-,

электро-, газоснабжению, зарегистрированных в установленном порядке в организации, предоставляющей услуги и т.д., что может привести к заключению контракта не на условиях документации об Аукционе и нарушению части 1 статьи 34, части 10 статьи 70 Закона о контрактной системе.

8. В нарушение части 9 статьи 34 Закона о контрактной системе в проекте контракта отсутствует положение о том, что сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло по вине другой стороны.

9. Согласно части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе исполнение контракта может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона о контрактной системе, или внесением денежных средств на указанный заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику. Способ обеспечения исполнения контракта определяется участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

Статьей 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. Пункт 7.1 проекта контракта содержит следующее положение: «Настоящий муниципальный контракт вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до 31.12.2016 г. либо до полного исполнения сторонами своих обязательств».

Пункт 7.1 проекта контракта предусматривает двойной срок окончания действия контракта (календарная дата и событие). При этом событие «полное исполнение сторонами своих обязательств» не обладает признаком неизбежности наступления, что не соответствует статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, в нарушение части 3 статьи 96 указанный Заказчиком в пункте 7.1 проекта контракта срок действия контракта не позволяет определить дату или событие, свидетельствующее об окончании действия контракта, рассчитать срок действия банковской гарантии.

Исходя из изложенного, информации, представленной Заявителем, Заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе, Приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд», РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ИП «...» на действия Заказчика необоснованными.

2. По результатам проведения внеплановой проверки признать в действиях Заказчика нарушения пункта 1 части 1, части 5 статьи 31, части 9 статьи 34, пункта 6

части 5 статьи 63, пунктов 2, 8, 11 части 1 статьи 64, части 3 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66, части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе.

3. Выдать Заказчику, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

4. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных должностных лиц к административной ответственности за нарушение законодательства о контрактной системе.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»

ПРЕДПИСАНИЕ № 183-ж/2016

об устранении нарушений законодательства
Российской Федерации о контрактной системе

28 марта 2016 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии: «...» - начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;

Членов

Комиссии: «...» - специалиста - эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;

«...» -

заместителя начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

на основании решения Челябинского УФАС России от 28.03.2016, вынесенного по итогам рассмотрения жалобы Индивидуального предпринимателя «...» на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения (квартиры в многоквартирном жилом доме), расположенного на территории с. Бобровка Троицкого муниципального района Челябинской области (извещение № 0169300008516000031) (далее - Аукцион) и проведения внеплановой проверки указанной закупки, с целью устранения нарушений законодательства о контрактной системе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Троицкого муниципального района Челябинской области с даты размещения настоящего предписания на официальном сайте в сети «Интернет» не заключать контракт по итогам проведения Аукциона до полного исполнения настоящего предписания;
2. Управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Троицкого

муниципального района Челябинской области при направлении проекта контракта Победителю Аукциона (Единственному участнику закупки) внести в него следующие изменения:

2.1. указать в пункте 2.3 проекта контракта порядок формирования цены контракта в соответствии с пунктом 12 Информационной карты документации об Аукционе, а именно: «Цена Контракта включает в себя все затраты, связанные с приобретением благоустроенного жилого помещения, расходы на переоформление, а также налоги (в т.ч. НДС, если облагаются), пошлины, прочие сборы и обязательные платежи, которые Продавец муниципального контракта должен оплачивать в соответствии с условиями муниципального контракта или иных основаниях»;

2.2. включить в Приложение № 2 к проекту контракта сведения о показателях объекта закупки, которые не изменяются, из Технического задания документации об Аукционе;

2.3. включить в проект контракта положение о том, что сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло по вине другой стороны;

2.4. установить в пункте 7.1 проекта контракта срок окончания действия контракта в виде конкретной календарной даты с учетом требований части 3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», статьей 190 Гражданского кодекса Российской Федерации;

3. Управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Троицкого муниципального района Челябинской области в подтверждение исполнения предписания в срок до 15.04.2016 (включительно) в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области представить доказательства исполнения настоящего предписания (в письме об исполнении предписания указывать номер дела), а именно: копию заключенного контракта со всеми приложениями, документом об обеспечении исполнении контракта. В случае, если по каким то причинам контракт по результатам Аукциона не будет заключен, представить в антимонопольный орган сведения о таких причинах (например, протокол отказа от заключения контракта, протокол рассмотрения единственной заявки и т.д.).

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Обжалование предписания Челябинского УФАС России не приостанавливает действия предписания.

За неисполнение настоящего предписания предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере пятидесяти тысяч рублей на должностных лиц и в размере пятисот тысяч рублей на юридических лиц.

Председатель Комиссии: «...»

Члены

Комиссии: «...»