

## РЕШЕНИЕ

по делу № 154-ж/2018

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 26.03.2018

В полном объеме решение изготовлено 29.03.2018

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.	- начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Кокшаровой И.О.	- главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,
	Гареевой Д.Ф.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), рассмотрев жалобу ООО «АТЛАНТ» на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность на территории Верхнеуральского городского поселения одного жилого помещения (жилой дом или квартира, расположенные на земельном участке) для включения в специализированный жилищный фонд (изв. № 0169300032618000288) в присутствии:

- представителя Управления имуществом и земельными отношениями администрации Верхнеуральского муниципального района (далее - заказчик), действующего на основании доверенности от 22.03.2018 № 05;
- представителя ООО «АТЛАНТ» (далее - заявитель), действующего на

основании доверенности от 12.01.2018 № 2.

## **У С Т А Н О В И Л А:**

В Челябинское УФАС России 19.03.2017 поступила жалоба заявителя на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность на территории Верхнеуральского городского поселения одного жилого помещения (жилой дом или квартира, расположенные на земельном участке) для включения в специализированный жилищный фонд (изв. № 0169300032618000288) (далее - аукцион).

Согласно представленным документам 12.03.2018 заказчик объявил о проведении аукциона путем опубликования на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) извещения № 0169300032618000288 об осуществлении закупки.

Начальная (максимальная) цена контракта – 2 500 000,00 рублей.

Срок окончания подачи заявок на участие в аукционе - 20.03.2018 17:00.

На момент рассмотрения жалобы контракт на приобретение в муниципальную собственность на территории Верхнеуральского городского поселения одного жилого помещения (жилой дом или квартира, расположенные на земельном участке) для включения в специализированный жилищный фонд не заключен.

Согласно доводам, указанным в обращении, заявителем обжалуется следующее.

1. При опубликовании плана-графика заказчиком не указана единица измерения закупаемого жилого помещения (общая площадь).
2. Требование заказчика относительно системы отопления, а именно индивидуальное газовое отопление с подключением к распределительному газопроводу, а также обязательное наличие прибора учета с паспортом и актом инвентаризации, в исправном состоянии и опломбированного контролирующей организацией, наличие договора на поставку природного газа на коммунальные и бытовые нужды, ведут к ограничению числа участников.
3. Проект контракта, приложенный к аукционной документации, неправомерно содержит условие, указанное в пункте 5.3, так как данное условие противоречит законодательству Российской Федерации.

Представители заказчика, уполномоченного органа с доводами,

изложенными в жалобе, не согласились и пояснили следующее.

1. Объектом закупки является приобретение одного жилого помещения (товар). При этом, единицей измерения данного товара, согласно плану-графику и аукционной документации, является его количественный показатель «штука» с обозначением по коду Общероссийского классификатора единиц измерений «шт», который относится к группе «Экономических единиц» и соответствует коду 796 Общероссийского классификатора. Данный показатель является конкретным и отражен как «1шт».

2. Одним из неизменных показателей по приобретаемому жилому помещению, согласно Техническому заданию является система отопления, а именно индивидуальное газовое отопление с подключением к распределительному газопроводу. В настоящее время по данным Администрации Верхнеуральского городского поселения (от 23.03.2018 № 379) и данным АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г. Магнитогорске (от 22.03.2018 вх. № 613/01) на территории Верхнеуральского городского поселения установлено индивидуальное газовое отопление с подключением к распределительному газопроводу в 257 домах, в том числе квартир в двухквартирных домах. Кроме того, согласно проведенному мониторингу на рынке жилья Верхнеуральского городского поселения представлены жилые дома и квартиры на земельном участке в двухквартирных домах с наличием требуемого отопления. Таким образом, нарушение конкуренции и ограничения числа участников закупки отсутствуют.

3. Процедура осмотра приобретаемого жилого помещения осуществляется в соответствии с пунктом 5.3.1 Проекта контракта с целью получения более полной информации о приобретаемом жилом помещении. Так, Покупатель вправе до заключения контракта по согласованию с Продавцом провести предварительный осмотр предлагаемого жилого помещения с составлением Акта осмотра, то есть отсутствует принуждение, процедура проводится только с согласия обеих сторон.

*Заслушав пояснения сторон, изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 99 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.*

1. В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 21 Закона о контрактной системе в план-график включается наименование и описание объекта закупки с указанием характеристик такого объекта с учетом положений [статьи 33](#) настоящего Федерального закона, количество поставляемого товара, объем выполняемой работы, оказываемой услуги, планируемые

сроки, периодичность поставки товара, выполнения работы или оказания услуги, начальная (максимальная) цена контракта, цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), обоснование закупки в соответствии со [статьей 18](#) настоящего Федерального закона, размер аванса (если предусмотрена выплата аванса), этапы оплаты (если исполнение контракта и его оплата предусмотрены поэтапно).

Согласно части 6 статьи 21 Закона о контрактной системе требования к форме планов-графиков и [порядок](#) их размещения в единой информационной системе устанавливаются Правительством Российской Федерации.

[Требования](#) к формированию, утверждению и ведению плана-графика закупок товаров, работ, услуг для обеспечения нужд субъекта Российской Федерации и муниципальных нужд, а также [требования](#) к форме плана-графика закупок товаров, работ, услуг утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2015 г. N 554 (далее – Постановление № 554).

Как следует из подпункта «и» пункта 1 Требований к форме плана-графика закупок товаров, работ, услуг, утвержденных Постановлением № 554, план-график включает в себя описание объекта закупки, которое может включать в том числе его функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости), позволяющие идентифицировать предмет контракта с учетом положений [статьи 33](#) Федерального закона, включая информацию о применении критерия стоимости жизненного цикла товара или созданного в результате выполнения работы объекта (в случае применения указанного критерия) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя), а в случае закупки лекарственных средств - международные непатентованные наименования лекарственных средств или при отсутствии таких наименований - химические, группировочные наименования указываются в соответствии с наименованием из государственного реестра лекарственных средств.

Таким образом, из совокупного толкования указанных норм следует, что заказчик вправе включить в план-график такие функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости), которые позволяющие идентифицировать предмет контракта. Требование об обязательном включении информации об общей площади, закупаемого жилого помещения, в план-график законодательство о контрактной системе не содержит.

Следовательно, довод заявителя относительно неуказания заказчиком при формировании плана-графика количества квадратных метров закупаемого жилого помещения (общая площадь) является необоснованным.

2. Как следует из доводов жалобы, заявитель утверждает, что требования заказчика относительно системы отопления, а именно индивидуальное газовое отопление с подключением к распределительному газопроводу, а также обязательное наличие прибора учета с паспортом и актом инвентаризации, в исправном состоянии и опломбированного контролирующей организацией, наличие договора на поставку природного газа на коммунальные и бытовые нужды, ведут к ограничению числа участников.

В качестве доказательства заявитель предоставил информацию с официального сайта администрации Верхнеуральского муниципального района, согласно которой уровень газификации на 01.01.2018 составляет 22 %.

Представитель заказчика, в свою очередь, предоставил информацию, полученную от администрации Верхнеуральского городского поселения (от 23.03.2018 № 379) и АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г. Магнитогорске (от 22.03.2018 вх. № 613/01), согласно которой на территории Верхнеуральского городского поселения установлено индивидуальное газовое отопление с подключением к распределительному газопроводу в 257 домах, в том числе квартир в двухквартирных домах.

Также заказчиком проведен мониторинг рынка жилья Верхнеуральского городского поселения посредством газеты «Уралец» и сайта [www.avito.ru](http://www.avito.ru), из которого, по мнению заказчика, следует, что на рынке в достаточном количестве представлены жилые дома и квартиры на земельном участке в двухквартирных домах с наличием требуемого отопления.

Более того, представитель заказчика на заседании Комиссии представил заявку, в которой изложены потребности главного врача районной больницы, для которого приобретает жилое помещение, где он прямо указал на необходимость наличия индивидуального газового отопления.

Таким образом, довод заявителя относительно того, что требования заказчика к системе отопления, влекут ограничение числа участников закупки, является необоснованным в виду недоказанности.

3. Согласно части 4 статьи 64 Закона о контрактной системе к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

Так, из документации, представленной заказчиком на заседание Комиссии, следует, что неотъемлемым приложением к извещению, аукционной документации является проект контракта (Приложение № 3).

Пункт 5.3.1 Проекта контракта предусматривает, что с целью получения более полной информации о приобретаемом жилом помещении Покупатель

вправе, до заключения контракта, по согласованию с Продавцом, провести предварительный осмотр предлагаемого жилого помещения с составлением Акта осмотра. Предварительный осмотр осуществляет комиссия, созданная Покупателем для осмотра жилого помещения. По факту проведенного осмотра жилого помещения составляется Акт осмотра жилого помещения, который оформляется в 2-х экземплярах и подписывается членами комиссии. В случае несоответствия приобретаемого жилого помещения заявке поданной Продавцом для участия в электронном аукционе по данной закупке и требованиям к жилому помещению предусмотренным настоящим Договором, в Акте осмотра указывается перечень выявленных недостатков (несоответствий) и 1 экземпляр Акта передаётся Продавцу.

Представитель заявителя на заседании Комиссии пояснил, что данное условие не может быть включено в проект контракта в связи с тем, что до заключения контракта между его сторонами отсутствуют юридические правоотношения.

Как следует из письменных пояснений заказчика, условие о предварительном осмотре является правом Покупателя. Кроме того, данный осмотр проводится при обоюдном согласии Покупателя и Продавца.

Следует отметить, что согласно части 4 статьи 421 [Гражданского кодекса Российской Федерации \(часть первая\) от 30.11.1994 N 51-ФЗ \(ред. от 29.12.2017\)](#) условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Более того, заявитель не указал в доводах жалобы на нарушения законодательства о контрактной системе, допущенные заказчиком при установлении в проекте контракта условия, предусмотренного пунктом 5.3.1 проекта контракта.

Таким образом, довод заявителя относительно неправомерности включения в проект контракта условия о предварительном осмотре закупаемого жилого помещения, является не доказанным.

*Исходя из изложенного, информации, представленной заявителем, заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе и приказом ФАС России от 19.11.2014 N 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:**

Признать доводы жалобы ООО «АТЛАНТ» на действия заказчика необоснованными.

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