

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

Муниципальному заказчику –
Комитету городского хозяйства
Администрации Хвойнинского
муниципального района

ул. Красноармейская, д. 11,
рп. Хвойная, Новгородская обл., 174580

Оператору электронной площадки –
ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ул. Большая Якиманка, д. 23,
г. Москва, 119180
ko@sberbank-ast.ru

Подателю жалобы –
НРОО «Собрание коренных новгородцев»

ул. Андреевская, д. 18/8,
Великий Новгород, 173000

Исходящий № 1294/03 от 28.03.2016

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

23 марта 2016 года

Великий Новгород

Комиссия по контролю в сфере осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

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

Петрова А.В. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Петров Д.А. - член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

муниципального заказчика – Комитета городского хозяйства Администрации Хвойнинского муниципального района (174580, Новгородская область, рп. Хвойная, ул. Красноармейская, д. 11; далее – Комитет, Заказчик) – заместителя главы Администрации Хвойнинского муниципального района (руководителя контрактной службы) - Переваловой Иры Николаовны, заместителя руководителя контрактной службы – Лобановой Татьяны Леонидовны;

подателя жалобы – Новгородской региональной общественной организации «Собрание коренных новгородцев» (173000, Великий Новгород, ул. Андреевская, д. 18/8; далее – НРОО «Собрание коренных новгородцев») - председателя Черепановой Анны Федоровны, Петрова Анатолия Валерьевича (доверенность б/н от 11.01.2016),

рассмотрев жалобу НРОО «Собрание коренных новгородцев» на действия муниципального заказчика – Комитета при осуществлении им закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение квартир во вновь построенном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в п. Хвойная в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Хвойнинского городского поселения, из аварийного жилищного фонда в 2014-2017 годах», извещение № 0850300002116000004 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru (далее – официальный сайт) 02.03.2016, и проведя внеплановую проверку осуществления данной закупки (определения поставщика),

УСТАНОВИЛА:

16.03.2016 в Новгородское УФАС России поступила жалоба НРОО «Собрание коренных новгородцев» на действия муниципального заказчика – Комитета при осуществлении им закупки путем проведения электронного аукциона на право

заключения муниципального контракта на приобретение квартир во вновь построенном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в п. Хвойная в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Хвойнинского городского поселения, из аварийного жилищного фонда в 2014-2017 годах», извещение № 0850300002116000004 о проведении которого было размещено на официальном сайте 02.03.2016 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии с Федеральным законом 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), с соблюдением требований, предусмотренных статьей 105 Закона о контрактной системе.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

1. Заказчиком неправомерно установлено требование о декларировании участниками закупки своей принадлежности к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям при отсутствии соответствующего ограничения участия в определении поставщика (преимущества) в документации о проведении рассматриваемого электронного аукциона (далее – Документация об электронном аукционе).

2. Заказчиком неправомерно установлено требование о предоставлении участниками закупки в составе второй части заявки документов по ранее исполненным контрактам, а также о предоставлении участниками закупки в составе второй части заявки при приобретении жилых помещений путем совершения сделок купли-продажи копий документов, подтверждающих права на земельный участок (договора аренды, субаренды или свидетельства о регистрации права собственности), пригодных для многоквартирного дома на территории п. Хвойная.

3. Заказчиком неправомерно установлено требование о наличии у участников закупки свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – свидетельство СРО), поскольку исходя из объекта рассматриваемой закупки, а также содержания Проекта муниципального контракта, являющегося Приложением № 3 к Документации об электронном аукционе (далее – Проект контракта), застройщик вправе возложить исполнение обязательств по контракту на третье лицо, в том числе привлечь к организации строительства генерального подрядчика и не выполнять указанные работы лично.

4. Проект контракта не содержит обязательного условия о сроках оплаты товара при предъявлении исполнительных актов выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), счетам и счетам-фактуры.

5. Заказчиком в Проекте контракта не установлено условие об ответственности заказчика и поставщика в части размера штрафа в случае снижения начальной (максимальной) цены контракта до величины менее 3 млн рублей.

6. Заказчиком неправомерно использован нормативный метод обоснования

начальной (максимальной) цены контракта.

Учитывая изложенное, податель Жалобы – НРОО «Собрание коренных новгородцев» просит аннулировать рассматриваемый электронный аукцион.

На рассмотрении представители подателя Жалобы – НРОО «Собрание коренных новгородцев» поддержали ее доводы в полном объеме.

Муниципальный заказчик – Комитет согласно представленной информации (вх. № 1640 от 21.03.2016 Новгородского УФАС) с доводами Жалобы, за исключением довода о неправомерном использовании нормативного метода обоснования начальной (максимальной) цены контракта, согласен.

На рассмотрении представители муниципального заказчика поддержали указанную позицию в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В марте 2016 года муниципальным заказчиком – Комитетом осуществлялась закупка путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение квартир во вновь построенном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в п. Хвойная в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Хвойнинского городского поселения, из аварийного жилищного фонда в 2014-2017 годах».

Документация об электронном аукционе утверждена руководителем контрактной службы Комитета И.Н. Переваловой 01.03.2016.

В соответствии с пунктом 5 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе в извещении о проведении электронного аукциона наряду с информацией, указанной в статье 42 настоящего Федерального закона, указываются преимущества, предоставляемые заказчиком в соответствии со статьями 28 - 30 настоящего Федерального закона.

Из части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе следует, что документация об электронном аукционе должна содержать информацию, содержащуюся в извещении о проведении такого электронного аукциона.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - [6 статьи 66](#) настоящего Федерального закона и инструкцию по ее заполнению.

Согласно подпункту 8 пункта 10.3 раздела 10 Документации об электронном аукционе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать декларацию о принадлежности участника такого аукциона к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям (далее – СМП и СОНО).

Однако, ни извещение о проведении электронного аукциона на право заключения

муниципального контракта на приобретение квартир во вновь построенном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в п. Хвойная в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Хвойнинского городского поселения, из аварийного жилищного фонда в 2014-2017 годах», ни Документация об электронном аукционе не содержат указания на проведение рассматриваемой закупки только среди СМП и СОНО.

Согласно пункту 6 статьи 66 Закона о контрактной системе требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается.

Таким образом, в действиях муниципального заказчика – Комитета содержатся нарушения пункта 2 части 1 статьи 64, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе, выразившиеся в установлении в Документации об электронном аукционе требования о представлении участниками рассматриваемой закупки в составе вторых частей заявок на участие в ней документов (декларации о принадлежности к СМП и СОНО), не предусмотренных законодательством о контрактной системе, с учетом установленных муниципальным заказчиком требований (преимуществ) к ее участникам.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

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

Муниципальным заказчиком – Комитетом в соответствии с требованиями статьи 33 Закона о контрактной системе в пункте 3.1 Документации об электронном аукционе определен объект рассматриваемой закупки – приобретение квартир во вновь построенном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в п.Хвойная в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Хвойнинского городского поселения, из аварийного жилищного фонда в 2014-2017 годах».

В соответствии с подпунктом 3.5.3 пункта 3.5 раздела 3 Документации об электронном аукционе для целей осуществления рассматриваемой закупки жилые помещения могут быть предложены к приобретению двумя способами:

- путем заключения договора участия в долевом строительстве жилого дома с последующей передачей объектов долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства;
- путем заключения договора купли-продажи.

Следовательно, в случае заключения договора участия в долевом строительстве отношения между сторонами и перечень необходимых документов для участия в закупке, определяются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве) и иными действующими нормативными актами в указанной сфере.

Таким образом, рассматриваемая закупка осуществлялась муниципальным заказчиком не только в соответствии с Законом о контрактной системе, но и в соответствии с положениями Закона об участии в долевом строительстве.

Следовательно, исходя из объекта рассматриваемой закупки, требования к содержанию и составу заявок ее участников также должны быть установлены муниципальным заказчиком в соответствии с вышеназванными нормативными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - [6 статьи 66](#) настоящего Федерального закона и инструкцию по ее заполнению.

Требования к содержанию и составу второй части заявки на участие в электронном аукционе установлены частью 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Муниципальным заказчиком – Комитетом требования к содержанию и составу второй части заявки на участие в рассматриваемом электронном аукционе установлены в пункте 10.3 раздела 10 Документации об электронном аукционе.

Из подпункта 10 пункта 10.3 раздела 10 Документации об электронном аукционе следует, что при приобретении жилых помещений путем заключения договора участия в долевом строительстве участники рассматриваемой закупки должны дополнительно представить в составе второй части заявки:

- копию свидетельства СРО в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 (далее – Приказ);
- копию (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ;
- копию актов приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или копия акта о приемке выполненных работ.

Также согласно подпункту 10 пункта 10.3 раздела 10 Документации об электронном аукционе в случае приобретения жилых помещений путем заключения договора купли-продажи участники указанной закупки должны дополнительно представить во второй части заявки:

- копии документов, подтверждающих права на земельный участок (договора аренды, субаренды или свидетельства о регистрации права собственности), пригодный для многоквартирного дома на территории п. Хвойная;
- копию (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ.

При оценке данных требований, установленных муниципальным заказчиком к содержанию и составу вторых частей заявок на участие в рассматриваемой закупке, Комиссия исходит из следующего.

1) Как следует из подпункта 3.5.3 пункта 3.5 раздела 3 Документации об электронном аукционе одним из способов приобретения жилых помещений является участие в долевом строительстве многоквартирного (-ых) дома (-ов).

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Закона об участии в долевом строительстве застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства»), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона об участии в долевом строительстве застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Таким образом, Закон об участии в долевом строительстве не устанавливает в качестве обязательного требования для привлечения денежных средств участников долевого строительства наличие у застройщика свидетельства СРО. Не требуется представление застройщиком свидетельства СРО и для получения разрешения на строительство (части 7, 9, 10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК)).

Согласно части 3 статьи 52 ГрК лицом, осуществляющим строительство,

реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

Таким образом, требование о наличии свидетельства СРО предъявляется не непосредственно к застройщику, а к лицу, осуществляющему строительство, которым застройщик может и не являться.

Действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено обязательное требование о наличии у лица свидетельства СРО для получения им статуса застройщика и привлечения денежных средств участников долевого строительства. Указанное требование может быть предъявлено к застройщику только в случае, если он решил самостоятельно осуществлять строительство.

Приказом утвержден Перечень видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – Перечень).

Необходимо отметить, что согласно пункту 2 Приказа Перечень не включает в себя виды работ по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении объектов, для которых не требуется выдача разрешения на строительство в соответствии с пунктами 1 - 4, 5 части 17 статьи 51 ГрК, а также в отношении объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания не более чем двух семей); жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

При этом, согласно подпункту 3.5.3 пункта 3.5 раздела 3 Документации об электронном аукционе, помещения приобретаются:

- в жилых домах с количеством этажей не более трех, состоящих из нескольких

блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположенных на отдельном земельном участке и имеющих выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- в многоквартирных домах с количеством этажей не более трех, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Таким образом, наличие свидетельства о СРО для выполнения работ по строительству многоквартирных жилых домов указанных категорий (с количеством этажей не более трех) не требуется независимо от того, кто выполняет строительные работы (застройщик, генподрядчик, субподрядчик).

Учитывая вышеизложенное, требование подпункта 10 пункта 10.3 раздела 10 Документации об электронном аукционе о представлении участниками закупки в составе второй части заявок на участие в электронном аукционе свидетельства СРО является неправомерным.

Кроме того, при осуществлении рассматриваемой закупки путем заключения участия в долевом строительстве многоквартирного (-ых) дома (-ов) муниципальный заказчик требует предоставления в составе заявок участников закупки также копии (копий) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ, копий актов приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или копии акта о приемке выполненных работ, что также не соответствует объекту рассматриваемой закупки, не основано на положениях ГрК и Закона о долевом участии в строительстве и не предусмотрено частью 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Согласно части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается.

Учитывая изложенное, в действиях муниципального заказчика – Комитета содержатся нарушения пункта 2 части 1 статьи 64, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе, выразившиеся в предъявлении к участникам электронного аукциона при приобретении жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного (-ых) дома (-ов) требований о представлении в составе второй части заявки документов, не предусмотренных законодательством о контрактной системе с учетом объекта рассматриваемой закупки (незаконные требования о представлении в составе второй части заявки свидетельства СРО, а также копии (копий) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ, копий актов приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или копии акта о приемке выполненных работ).

2) Как следует из подпункта 3.5.3 пункта 3.5 раздела 3 Документации об электронном аукционе одним из возможных способов приобретения жилых помещений является заключение договора купли-продажи.

При этом, участник рассматриваемой закупки должен представить в составе второй части заявки копии документов, подтверждающих права на земельный участок (договора аренды, субаренды или свидетельства о регистрации права собственности), пригодный для многоквартирного дома на территории п. Хвойная.

Однако, в силу действующего законодательства предоставление документов, подтверждающих права на земельный участок обязательно только при заключении договора участия в долевом строительстве (пункт 1 статьи 2, часть 1 статьи 3 Закона о долевом строительстве).

Таким образом, требование о представлении документов, подтверждающих права на земельный участок (договора аренды, субаренды или свидетельства о регистрации права собственности) при осуществлении закупки путем заключения договора купли-продажи является неправомерным.

Кроме того, при осуществлении рассматриваемой закупки путем заключения договора купли-продажи жилых помещений муниципальный заказчик требует предоставления во второй части заявки копии (копий) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ, что также не предусмотрено частью 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Согласно части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается.

Учитывая изложенное, в действиях муниципального заказчика – Комитета содержатся нарушения пункта 2 части 1 статьи 64, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе, выразившиеся в предъявлении к участникам электронного аукциона при осуществлении рассматриваемой закупки путем заключения договора купли-продажи жилых помещений требований о представлении в составе второй части заявки документов, не предусмотренных законодательством о контрактной системе с учетом объекта рассматриваемой закупки (документов, подтверждающих права на земельный участок (договора аренды, субаренды или свидетельства о регистрации права собственности), а также копии (копий) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ).

3. В соответствии с частью 13 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги, о порядке и сроках осуществления заказчиком приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки.

Пункту 2.6.1 Проекта контракта устанавливает порядок расчета между сторонами при приобретении жилых помещений путем совершения сделок купли-продажи.

Согласно данному пункту Проекта контракта при приобретении жилых помещений путем совершения сделок купли-продажи предусмотрен аванс в размере 30 % от цены контракта в течение 15 (пятнадцати) банковских дней и оставшиеся 70 % производится после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области права собственности Хвойнинского городского поселения на приобретаемые объекты недвижимости (жилые помещения), в течение 60 (шестидесяти) банковских дней с даты регистрации.

Пункт 2.6.2 Проекта контракта устанавливает порядок расчета между сторонами при приобретении жилых помещений путем участия в долевом строительстве жилого (-ых) дома (-ов). Согласно ему при приобретении жилых помещений путем участия в долевом строительстве жилого (-ых) дома (-ов):

- предусмотрен авансовый платеж в размере 30 % от цены контракта в течение 15 (пятнадцати) банковских дней после государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области договора (-ов) участия в долевом строительстве;

- окончательный расчет после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области права собственности Хвойнинского городского поселения на приобретаемые объекты недвижимости (жилые помещения) в течение 60 (шестидесяти) банковских дней с даты регистрации.

Пункт 2.6.2 Проекта контракта также устанавливает, что при наличии финансовых средств возможна оплата по факту выполненных работ, предъявлению исполнителем актов выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), счетам и счетам-фактурам. При этом, все выше указанные документы должны быть согласованы и подписаны уполномоченными представителями заказчика.

При этом, Проект контракта не устанавливает порядок и сроки оплаты работ при их выполнении и оформлении документов в соответствии с пунктом 2.6.2.

Таким образом, в действиях заказчика – Комитета содержится нарушение части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе, выразившиеся в неустановлении в Проекте контракта условия о порядке и сроке оплаты по факту выполнения работ при приобретении жилых помещений путем участия в долевом строительстве жилого (-ых) дома (-ов), предъявленных к оплате на основании актов выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), счетов и счет-фактур.

4. В соответствии с частью 4 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включается обязательное условие об ответственности заказчика и поставщика (подрядчика, исполнителя) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом.

Согласно части 5 статьи 34 Закона о контрактной системе в случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, поставщик (подрядчик, исполнитель)

вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пенья устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается контрактом в виде фиксированной суммы, определенной в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 8 статьи 34 Закона о контрактной системе штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается контрактом в виде фиксированной суммы, определенной в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Из пункта 4 Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25 ноября 2013 года № 1063 (далее – Правила) следует, что за ненадлежащее исполнение поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

- а) 10 процентов цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;
- б) 5 процентов цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;
- в) 1 процент цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;
- г) 0,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

Согласно пункту 5 Правил за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по контракту, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 2,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 2 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 1,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 0,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

Таким образом, подпункты «а» - «г» пунктов 4, 5 Правил содержат различные размеры штрафа в зависимости от цены контракта.

В соответствии с пунктом 4.1 Документации об электронном аукционе начальная (максимальная) цена контракта составляет 12 847 942, 00 рублей.

В соответствии с частью 4 статьи 68 Закона о контрактной системе электронный аукцион проводится путем снижения начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении о проведении такого аукциона, в порядке, установленном настоящей статьей.

В соответствии с Письмом ФАС России от 01.12.2014 № АД/48791/14, поскольку контракт заключается по цене, предлагаемой участником закупки, но не превышающей начальную (максимальную) цену контракта, заказчики должны устанавливать в проекте контракта под отлагательным условием все возможные значения размеров штрафа, предусмотренные Правилами для каждого порогового значения цены контракта, за исключением пороговых значений, превышающих начальную (максимальную) цену контракта.

Кроме того, согласно вышеуказанному письму ФАС России в проект контракта должны включаться размеры штрафов в соответствии с Правилами.

Согласно пункту 5.3 Проекта контракта в случае ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, поставщик вправе взыскать с заказчика штраф. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы в размере _____ (_____) рублей __ копеек, что составляет 2 (два) процента от цены контракта, определённой в соответствии с Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, утвержденными [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 N 1063.

Согласно пункту 5.6 Проекта контракта в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком, обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения поставщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), заказчик направляет поставщику требование об уплате штрафа. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы в

размере _____ (_____) рублей __ копеек, что составляет 5 (пять) процентов от цены контракта, определённой в соответствии с Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения, Поставщиком обязательства, предусмотренного контрактом, утвержденными [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 N 1063.

Следовательно, заказчиком в Проекте контракта в нарушение требований Закона о контрактной системе и Правил не установлены надлежащие размеры штрафа, предусмотренные Правилами, поскольку заказчиком не предусмотрена возможность изменения их величин в зависимости от ценового предложения участника закупки в случае снижения начальной (максимальной) цены контракта ниже 3 млн. рублей.

Таким образом, в действиях заказчика – Комитета содержатся нарушения частей 4, 5, 8 статьи 34 Закона о контрактной системе.

Следовательно, доводы Жалобы в ходе рассмотрения нашли свое подтверждение.

5. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 22 Закона о контрактной системе начальная (максимальная) цена контракта и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяются и обосновываются заказчиком посредством применения нормативного метода.

Согласно части 5 статьи 22 Закона о контрактной системе нормативный [метод](#) заключается в расчете начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основе требований к закупаемым товарам, работам, услугам, установленных в соответствии со [статьей 19](#) настоящего Федерального закона в случае, если такие требования предусматривают установление предельных цен товаров, работ, услуг.

Из пункта 4.2 раздела 4 Документации об электронном аукционе следует, что обоснование начальной (максимальной) цены контракта содержится в приложении № 2 к Документации об электронном аукционе (далее – Приложение № 2).

В соответствии с вышеуказанными нормами Закона о контрактной системе муниципальным заказчиком - Комитетом для обоснования начальной (максимальной) цены контракта использовался нормативный метод.

Согласно части 3 статьи 99 Закона о контрактной системе ФАС России осуществляет контроль в сфере закупок, за исключением контроля, предусмотренного частями 5, 8 и 10 статьи 99 Закона о контрактной системе.

Частью 8 статьи 99 Закона о контрактной системе установлено, что контроль за соблюдением требований к обоснованию начальной (максимальной) цены

контракта, цены контракта, заключенным с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), включенной в план-график, осуществляют органы внутреннего государственного (муниципального) финансового контроля.

Таким образом, соблюдение заказчиком порядка обоснования начальной (максимальной) цены контракта не относится к полномочиям ФАС России и ее территориальных органов и не может быть предметом рассмотрения Комиссией.

В связи с поступлением Жалобы на основании пункта 1 части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе Новгородским УФАС России проведена внеплановая проверка осуществления закупки (определения поставщика) путем проведения электронного аукциона.

В результате проведения внеплановой проверки установлено следующее.

Согласно пункту 11 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам такого аукциона разъяснений положений документации о таком аукционе.

В пунктах 12.2, 12.3 Документации об электронном аукционе установлены следующие сроки представления участникам закупки разъяснений положений Документации об электронном аукционе:

дата начала срока – 02.03.2016 с момента размещения извещения о проведении электронного аукциона в единой информационной системе;

дата окончания – 14.03.2016, не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Как следует из пункта 11.3 Документации об электронном аукционе, датой окончания срока подачи заявок является 17.03.2016.

Таким образом, в Документации об электронном аукционе фактически указаны две даты окончания срока представления участникам закупки разъяснений ее положений: 14.03.2016 и 13.03.2016 (за три дня до даты окончания срока подачи заявок).

Следовательно, в Документации об электронном аукционе содержится противоречивая информация относительно срока представления участникам закупки разъяснений положений, поскольку из содержания пункта 12.3 Документации об электронном аукционе невозможно достоверно установить действительную дату окончания такого срока.

Учитывая изложенное в действиях муниципального заказчика – Комитета содержится нарушение пункта 11 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, выразившееся в ненадлежащем исполнении обязанности по установлению в Документации об электронном аукционе срока представления ее разъяснений.

Вышеуказанные нарушения законодательства о контрактной системе, установленные в действиях муниципального заказчика – Комитета существенно повлияли на результаты закупки (электронный аукцион признан несостоявшимся,

на участие в закупке поступила заявка единственного участника), что дает основание для их устранения путем выдачи предписания об аннулировании торгов.

Руководствуясь статьями 22, 31, 33, 34, 64, 65, 66, пунктом 1 части 15 статьи 99, частью 8 статьи 106 Закона о контрактной системе, Административным регламентом, утвержденным приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Новгородской региональной общественной организации «Собрание коренных новгородцев» (173000, Великий Новгород, ул. Андреевская, д. 18/8) на действия муниципального заказчика – Комитета городского хозяйства Администрации Хвойнинского муниципального района (174580, Новгородская область, рп. Хвойная, ул. Красноармейская, д. 11) при осуществлении закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение квартир во вновь построенном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в п. Хвойная в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Хвойнинского городского поселения, из аварийного жилищного фонда в 2014-2017 годах», извещение № 0850300002116000004 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru 02.03.2016, обоснованной.

2. Признать в действиях муниципального заказчика – Комитета городского хозяйства Администрации Хвойнинского муниципального района нарушения частей 4, 5, 8, 13 статьи 34, пунктов 2, 11 части 1 статьи 64, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

3. Выдать заказчику – Комитету городского хозяйства Администрации Хвойнинского муниципального района, его аукционной комиссии и оператору электронной площадки – Закрытому акционерному обществу «Сбербанк – АСТ» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе путем аннулирования торгов.

4. Передать материалы Жалобы и внеплановой проверки осуществления закупки уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица заказчика – Комитета городского хозяйства Администрации Хвойнинского муниципального района.

Члены Комиссии

А.В. Петрова

Петров

Д.А.

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