

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № ЭА-684/2018 о нарушении

законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

03 мая 2018 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

рассмотрев жалобу ООО «НОВАГ-БРОКЕР» (далее – Заявитель) на действия заказчика - администрации МО Новокубанский район при проведении электронного аукциона: «Приобретение жилого помещения для передачи по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей оставшихся без попечения родителей » (извещение № 0318300039518000094) в части нарушения 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),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя о нарушении Заказчиком Закона о контрактной системе.

Заявитель считает, что аукционная документация составлена с нарушениям Закона о контрактной системе. По мнению Заявителя, Заказчиком неправомерно не внесены изменения в аукционную документацию, поскольку требования Заказчика противоречат требованиям действующего законодательства.

Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился. Аукционная документация отвечает требованиям Закона о контрактной системе, требования сформированы на основании потребности Заказчика, выраженной в необходимости реализации возложенных на Заказчика функций.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Администрацией МО Новокубанский район проводился электронный аукцион: «Приобретение жилого помещения для передачи по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей оставшихся без попечения родителей » (извещение № 031830009518000094).

Начальная (максимальная) цена контракта- 1 219 977 ,00 рублей.

Информация, предусмотренная настоящим Федеральным законом и размещенная в единой информационной системе, должна быть полной и достоверной (ч. 3 ст. 7 Закона о контрактной системе).

Согласно ч. 3, 4 ст. 65 Закона о контрактной системе любой участник электронного аукциона, получивший аккредитацию на электронной площадке, вправе направить на адрес электронной площадки, на которой планируется проведение такого аукциона, запрос о даче разъяснений положений документации о таком аукционе. При этом участник такого аукциона вправе направить не более чем три запроса о даче разъяснений положений данной документации в отношении одного такого аукциона. В течение одного часа с момента поступления указанного запроса он направляется оператором электронной площадки заказчику. В течение двух дней с даты поступления от оператора электронной площадки указанного в части 3 настоящей статьи запроса заказчик размещает в единой информационной системе разъяснения положений документации об электронном аукционе с указанием предмета запроса, но без указания участника такого аукциона, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил заказчику не

позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе.

Разъяснения положений документации об электронном аукционе не должны изменять ее суть (ч. 5 ст. 65 Закона о контрактной системе).

13 апреля 2018 Заказчиком в ЕИС в сети «Интернет» размещены разъяснения положений документации на поступивший запрос разъяснений положений аукционной документации (с указанием предмета запроса):

Запрос поставщика:	Разъяснения заказчика:			
<p>Администрацией муниципального образования Новокубанского район размещен аукцион на «Приобретение жилого помещения для передачи по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей оставшихся без попечения родителей», ознакомившись с документацией аукциона и описанием объекта закупки, считаем, что Заказчиком допущены нарушения при составлении документации и просим пояснить, чем обусловлены предъявляемые к приобретаемому жилью, требования, а именно:</p> <p>Год ввода в эксплуатацию жилого помещения <b>должен быть не ранее 2015 года (почему не 2010г. или 2000г., или ранее, учитывая, что дома пригодны к проживанию и по сто лет), что у какого-то застройщика есть квартиры только 2015 года? – это прямое ограничение конкуренции!</b></p> <p>Тип жилого дома, в котором находится жилое помещение <b>Блочный или панельный, или монолитный, или кирпичный (это вообще типы ли домов?);</b></p> <p>Месторасположение <b>Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, г.Армавир (а почему не Краснодар или Лабинск?);</b></p> <p>Оборудование кухни, Газовая плита <b>4-х конфорочная кухонная плита с духовым шкафом (при сдаче нового дома нами устанавливались трехконфорочные плиты с духовками).</b></p> <p>Также считаем, ограничениями выставленные требования:</p>	<p>Ознакомившись с Вашим запросом от 12 апреля 2018 года поступившим в 09.30 МСК, на положения документации об электронном аукционе № 0318300039518000094 от 09 апреля 2018 года «<u>Приобретение жилого помещения для передачи по договору найма жилого помещения для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей</u>» сообщаем Вам следующее:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Жилое помещение, предоставляемое лицам из числа детей-сирот для проживания, должно быть благоустроенным, не требующим капитального и текущего ремонта, в том числе косметического ремонта, пригодным для постоянного проживания граждан, отвечать санитарным и техническим правилам и нормам, тем самым следуя вышеназванному оно должно быть приобретено на первичном рынке жилья, поэтому определен год введения в эксплуатацию.</li> <li>2. Тип жилого дома в документации аукциона определен в соответствии с теоретическими основами и понятиями о многоквартирных домах. Большинство жилья в многоквартирных домах — это квартиры в серийных (типовых) домах. Серия домов — это группа жилых зданий с идентичными планировками квартир, инженерными конструкциями и используемыми строительными материалами. Планировки в таких домах называются типовыми. Объединить различные серии домов можно по материалу стен. По используемым строительным материалам можно выделить три основных типа: Кирпичные дома — типовые серии,</li> </ol>			
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="113 1854 309 1966">Жилая комната</td> <td data-bbox="309 1854 521 1966">Пол</td> <td data-bbox="521 1854 837 1966">Линолеум по цементно-песчаной стяжке</td> </tr> </table>	Жилая комната	Пол	Линолеум по цементно-песчаной стяжке	
Жилая комната	Пол	Линолеум по цементно-песчаной стяжке		
<p>так как у нас имеются квартиры, где пол в жилой комнате покрыт ламинатом 9 мм толщины, стены так же поклеены не бумажные, а виниловые обои на бумажной основе.</p>				

Считаем, что указанные требования ограничивают конкуренцию участников, поскольку сужают требования как **к году** сдачи в эксплуатацию объекта, так и **в части типа** домов и **места** их расположения, а именно - чем обусловлено приобретение квартир в городе Армавир, тогда как в соответствии с законом Краснодарского края от 3 июня 2009 г. N 1748-КЗ "Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и ж и л о е помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае" «..1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей... однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения... по **договорам найма специализированных жилых помещений по месту их жительства**».

**Требуем внести соответствующие изменения в аукционную документация, в противном случае обязуемся обратиться в прокуратуру Краснодарского края и в УФАС по Краснодарскому краю с жалобой и требованием провести внеплановую проверку в отношении осуществляемой закупки и возбуждении административного дела.**

внешние стены в которых построены из кирпича. Панельные дома — типовые серии, построенные из готовых железобетонных панелей. Блочные дома — типовые серии, внешние стены в которых построены из бетонных блоков.

3. Местоположения квартир, которые в последующем будут являться муниципальной собственностью, должны быть в транспортной доступности.

4. В описании общих требований к жилым помещениям газовая плита на кухне должна быть 4х конфорочная, пол в жилой комнате линолеум, допустим ламинат, обои – бумажные, допустимы виниловые обои на бумажной основе.

Комиссией не установлены нарушения порядка дачи разъяснений положений аукционной документации при проведении закупки, требования ст. 65 Закона о контрактной системе Заказчиком не нарушены.

В соответствии с п. 1), 2) ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта; требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки

должен руководствоваться следующими правилами, установленными п. 1), 2), 7) ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе:

1) в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами "или эквивалент" либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование;

2) использование при составлении описания объекта закупки показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии;

7) поставляемый товар должен быть новым товаром (товаром, который не был в употреблении, в ремонте, в том числе который не был восстановлен, у которого не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства) в случае, если иное не предусмотрено описанием объекта закупки.

Документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, 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 (ч. 2 ст. 33 Закона о контрактной системе).

Заявителем указано, что Заказчиком ограничен круг участников закупки в части установления требований к месторасположению закупаемой квартиры : Краснодарский края, Новокубанский район, город Новокубанск, г. Армавир.

Представитель Заказчика пояснил, что при формировании описания объекта закупки и указания требований документации, был проведен мониторинг и анализ рынка недвижимости, а также установлено, что приобретение жилья в Новокубанском районе не ограничивает круг участников закупки, в силу наличия предложений на рынке недвижимости. Также Заказчик ориентировался на категорию населения для нужд которой приобретается недвижимое имущество.

Аналогично, Комиссия не усматривает нарушений в части установления Заказчиком даты введения объекта недвижимости в эксплуатацию.

Представитель Заказчика пояснил, что срок сформирован, исходя из необходимости достижения наиболее полного и надлежащего обеспечения детей-сирот жилой площадью, соответствующей нормам законодательства.

По результатам проведения торгов будет заключен муниципальный контракт на приобретение жилого помещения, по своей правовой природе данный контракт будет являться договором купли-продажи.

Согласно ч. 1 ст. 451 Гражданского кодекса РФ товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных статьей 129 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие "государственной регистрации" воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. **К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения**, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений "(машино-места)", если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

В ч. 1 ст. 16 Жилищного кодекса РФ установлено, что к жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Таким образом, предметом проводимой закупки является заключение договора купли-продажи, товаром по которому выступает недвижимая вещь (жилое помещение-квартира).

По смыслу п. 7) ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе приобретаемый товар должен быть новым товаром (товаром, который не был в употреблении, в ремонте, в том числе который не был восстановлен, у которого не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства) в случае, если иное не предусмотрено описанием объекта закупки.

Таким образом, требования Заказчика не противоречат ст. 33 Закона о контрактной системе.

Заявителем не представлены документы и не сформированы доводы, подтверждающие факт нарушения Заказчиком норм Закона о контрактной системе.

Комиссия, руководствуясь ч.1, ч.4 ст.105 и на основании ч.15 ст.99, ч.8 ст.106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «НОВАГ-БРОКЕР» необоснованной.
2. Отменить приостановление определение поставщика (подрядчика, исполнителя) в части подписания контракта (извещение № 031830009518000094).

Настоящее Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.