



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Мурманской области**

ул. Академика Книповича, 9а, г. Мурманск, 183038
тел. (8152) 68-50-43, факс (8152) 68-50-43
e-mail: to51@fas.gov.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____

от _____

Решение

Комитет имущественных отношений
города Мурманска
kio@citymurmansk.ru

Комитет по конкурентной политике
Мурманской области
goszakaz@gov-murman.ru

ИП Ищенко Александр Александрович
p.rado@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 051/06/106-247/2023

28 апреля 2023 года

город Мурманск

Комиссия по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Зам. председателя Комиссии Мурманского УФАС России:

Гребенюковой М.Е. — начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Членов Комиссии Мурманского УФАС России:

Неплюевой А.В. — заместителя начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Калининой А.А. — специалиста-эксперта отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии представителей:

Комитета по конкурентной политике Мурманской области — Базоевой Л.В. (по доверенности),

Комитета имущественных отношений города Мурманска — Соповой Е.А. (по доверенности),

индивидуального предпринимателя Ищенко А.А. — Чиликовой И.С. (по доверенности),

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Ищенко А.А. (далее — ИП



2023-905

Ищенко А.А.) на действия Комитета имущественных отношений города Мурманска (далее – Заказчик), при проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения для нужд муниципального образования город Мурманск с целью обеспечения жильем граждан, проживающих в многоквартирных домах, расселение и последующий снос которых предусмотрены в рамках реализации комплексного развития территорий» (реестровый номер извещения 0149200002323001999) (далее - Аукцион), в соответствии со статьёй 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),

УСТАНОВИЛА:

20.04.2023 в Единой информационной системе в сфере закупок - www.zakupki.gov.ru (далее — ЕИС) размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме.

Организация, осуществляющая размещение: Комитет по конкурентной политике Мурманской области.

Заказчик: Комитет имущественных отношений города Мурманска.

Наименование объекта закупки: Приобретение жилого помещения для нужд муниципального образования город Мурманск с целью обеспечения жильем граждан, проживающих в многоквартирных домах, расселение и последующий снос которых предусмотрены в рамках реализации комплексного развития территорий.

Начальная (максимальная) цена контракта: 4 977 560,00 руб.

ИП Ищенко А.А., обратился в Мурманское УФАС России с жалобой на действия Заказчика при проведении электронного аукциона № 0149200002323001999, на «Приобретение жилого помещения для нужд муниципального образования город Мурманск с целью обеспечения жильем граждан, проживающих в многоквартирных домах, расселение и последующий снос которых предусмотрены в рамках реализации комплексного развития территорий».

Согласно доводам Заявителя, Заказчиком в описании объекта закупки неправомерно установлено следующее требование: «В случае если квартира расположена на последнем этаже, в доме должен быть произведен капитальный ремонт крыши (кровли), включающий участок крыши (кровли) над предлагаемой квартирой, после 01.01.2016 (требование не распространяется на дома, введенные в эксплуатацию после 01.01.2012). Справка из организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, о произведенном в доме капитальном ремонте крыши (кровли) должна быть предоставлена исполнителем заказчику до подписания акта приема-передачи».

По мнению Заявителя, данное условие является нарушением прав и интересов участников закупки, так как противоречит требованиям, установленным в статье 33 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Заявитель считает, что потенциальным исполнителям необоснованно предъявлены требования относительно произведенного капитального ремонта крыши с предоставлением справки из организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, о произведенном в доме капитальном ремонте крыши.

Установленные заказчиком в извещении показатели и требования к предмету закупки нарушают принципы обеспечения конкуренции, в том числе, нарушают статью 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Просит признать жалобу обоснованной, провести внеплановую проверку и выдать обязательное для исполнения предписание о внесении изменений.

Представители уполномоченного органа и Заказчика с доводами жалобы не согласны, представили письменные возражения.

Жалоба Заявителя рассмотрена дистанционно посредством сервиса веб-видеоконференцсвязи 28 апреля 2023 года в 11 часов 00 минут.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы Заявителя, выслушав пояснения Комитета по конкурентной политике Мурманской области и Заказчика, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

Согласно пунктам 1, 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе Заказчик в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, при описании объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами:

- в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание 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;

- 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 таком описании должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

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

Таким образом, по смыслу статьи 33 Закона о контрактной системе, при формировании Технического задания Заказчику в рамках Закона о контрактной системе предоставлены полномочия по самостоятельному определению размера лота, а также параметров и характеристик товара, в наибольшей степени удовлетворяющих его потребности.

Из совокупности вышеуказанных норм следует, что Заказчик наделен правом устанавливать описание объекта закупки в объеме необходимом и достаточном для обеспечения своих нужд и действительных потребностей.

В электронном документе «Описание объекта закупки» (техническое задание) содержатся характеристики жилого помещения, приобретаемого для нужд муниципального образования город Мурманск с целью обеспечения жильем граждан, проживающих в многоквартирных домах, расселение и последующий снос которых предусмотрены в рамках реализации комплексного развития территорий.

Наименование товара (товарный знак (при наличии), его словесное обозначение)	Количество, единица измерения	Показатель (характеристика) товара	Значение показателя (характеристики) товара, или эквивалентности предлагаемого к поставке товара, позволяющего определить соответствие потребностям заказчика	
1	2	3	4	5
1	Квартира	1, квартира	Количество комнат, шт	Три
			Общая площадь квартиры, м ²	Не менее 61,3

		Этаж нахождения квартиры, номер этажа	Исключаются этажи ¹ : цокольный, подвальный, технический, мансардный
		Город местонахождения квартиры	Мурманск
		Наименование улицы	Исключаются районы: Дровяное, Абрам-мыс, Три ручья, Росляково

Требование к характеристикам квартиры установлены в соответствии с разделом 4 «Комплекс программных мероприятий» региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Мурманской области» на 2019 – 2024 годы», утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 01.04.2019 № 153-ПП (далее – Региональная адресная программа). Понятие «общая площадь квартиры» применено заказчиком и должно быть применено участником закупки в соответствии с пунктом 5 статьи 15 и пунктом 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В пункте 3 электронного документа «Описание объекта закупки» установлены требования к техническим, функциональным характеристикам и эксплуатационным характеристикам (потребительским свойствам) объекта закупки.

Как пояснил представитель Заказчика, характеристики жилого помещения сформированы на основании анализа количественных и качественных показателей существующего в городе Мурманска жилого фонда, а именно: количества домов, в которых проведен капитальный ремонт кровли, результатов проведенных ранее аукционов на приобретение жилья, позволяющих установить ценовые предложения на квартиры со схожими характеристиками.

Требования к удовлетворительному состоянию крыши (кровли) домов, квартиры в которых на крайних этажах приобретаются комитетом для дальнейшего предоставления гражданам не влекут за собой ограничение конкуренции и нарушение прав потенциальных участников торгов, так как данным требованиям соответствует не единственный объект, что подтверждается списком адресов многоквартирных домов с официального сайта Фонда капитального ремонта по Мурманской области, находящегося в открытом доступе сети Интернет.

Предоставление жилых помещений собственникам и нанимателям жилых помещений должно осуществляться исходя из требований жилищного законодательства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

В соответствии пунктом 16 раздела 2 Постановления Правительства РФ от

¹ В случае если квартира расположена на последнем этаже, в доме должен быть произведен капитальный ремонт крыши (кровли), включающий участок крыши (кровли) над предлагаемой квартирой, после 01.01.2016 (требование не распространяется на дома, введенные в эксплуатацию после 01.01.2012). Справка из организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, о произведенном в доме капитальном ремонте крыши (кровли) должна быть предоставлена исполнителем заказчику до подписания акта приема-передачи.

28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением» жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

Исходя из вышеизложенного Комитет, в целях недопущения отказов от предлагаемых к заселению гражданам жилых помещений, должен подтвердить, в том числе и документально, что жилое помещение является безопасным и комфортным для проживания.

Вместе с тем, определяя требования по многоквартирному дому в которых проведен капитальный ремонт кровли Комитет руководствовался целью приобретения жилья более высокого качества; отсутствие в аукционной документации требования к жилому помещению без проведения капитального ремонта кровли может повлечь неэффективное расходование бюджетных средств в связи с возможностью отказа в будущем мены жилыми помещениями, а также возможными протечками кровли и причинению ущерба имуществу собственнику жилого помещения, длительностью незаселения граждан в приобретенное жилое помещение, несению дополнительных расходов по содержанию пустующего и не распределённого жилья.

Из пояснений представителя Заказчика следует, что указанные в описании объекта закупки характеристики отражают действительную потребность Заказчика в товаре, который в наибольшей степени соответствует целям переселения граждан из аварийного жилищного фонда, приобретения жилья высокого качества.

Заказчиком установлено единое требование ко всем участникам закупки, что исключает дискриминационный подход и потенциальную возможность ограничения конкуренции.

Заявителем не были представлены доказательства, свидетельствующие о том, что установленные Заказчиком требования могут привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, описание объекта закупки осуществлено Заказчиком в соответствии с требованиями статьи 33 Закона о контрактной системе.

Относительно доводов Заявителя, относительно наличия в действиях Заказчика нарушений статьи 10 Закона о защите конкуренции, Комиссия Мурманского УФАС России считает необходимым пояснить, что Заказчик - Комитет имущественных отношений города Мурманска не является доминантом в понимании статьи 10 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного довод жалобы является необоснованным.

Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе,

РЕШИЛА:

Признать жалобу индивидуального предпринимателя Ищенко А.А. на действия Заказчика – Комитета имущественных отношений города Мурманска при проведении

электронного аукциона «Приобретение жилого помещения для нужд муниципального образования город Мурманск с целью обеспечения жильем граждан, проживающих в многоквартирных домах, расселение и последующий снос которых предусмотрены в рамках реализации комплексного развития территорий» (реестровый номер извещения 0149200002323001999) необоснованной.

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

Зам. председателя
комиссии

М.Е. Гребенюкова

Место для подписи:
Гребенюкова М. Е.

Члены комиссии:

А.В. Неплюева

Место для подписи:
Неплюева А. В.

А.А. Калинина

Место для подписи:
Калинина А. А.