



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области**

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000
тел. (8172) 72-99-70, (499) 755-23-23 (доб. 035-103)
e-mail: to35@fas.gov.ru
<https://vologda.fas.gov.ru>

№ _____
На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ № 035/06/105-403/2026

Заявитель:
ООО «СТРОЙТЕХ»

Заказчик:
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ СОКОЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
«УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА»

Оператор электронной площадки:
ЭТП ТЭК-Торг

РЕШЕНИЕ № 035/06/105-403/2026

«30» апреля 2026 г.

г. Вологда

Комиссия по контролю в сфере закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – комиссия Управления) в составе:

Ростиславов А.А. – председатель комиссии Управления, временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области,

Добровольский А.А. – член комиссии Управления, ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области,

Косоногова Е.А. – член комиссии Управления, старший специалист 1 разряда отдела контроля закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области,

рассмотрев с использованием видеоконференц-связи жалобу ООО «СТРОЙТЕХ» (далее – Заявитель) на положения извещения о проведении электронного аукциона, предмет закупки – участие в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Соколе Сокольского округа Вологодской области в целях переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, в рамках реализации областной адресной программы № 9 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2025-2026 годы», извещение № 0830300004726000007 (далее – аукцион, закупка), Заказчик – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ СОКОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА «УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»,

в присутствии представителей Заявителя, Заказчика,

УСТАНОВИЛА:



2026-2472

26.04.2026 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) посредством единой информационной системы в сфере закупок (далее – ЕИС) поступила жалоба Заявителя на положения извещения о проведении запроса котировок, противоречащие Федеральному закону 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).

Жалоба Заявителя подана в надлежащий срок, а также соответствует требованиям, предусмотренным ст. 105 Закона о контрактной системе.

Заявитель обжалует положения извещения о проведении аукциона в части несоответствия описания объекта закупки требованиям законодательства Российской Федерации о контрактной системе.

Комиссия Управления, рассмотрев представленные материалы в их совокупности, установила следующее.

17.04.2026 в ЕИС размещено извещение о проведении аукциона.

Начальная (максимальная) цена контракта: 7 714 700,00 руб.

Дата и время начала срока подачи заявок 17.04.2026.

Дата и время окончания срока подачи заявок 27.04.2026.

Дата проведения процедуры подачи предложений о цене контракта либо о сумме цен единиц товара, работы, услуги 27.04.2026.

Дата подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) 29.04.2026.

Предмет закупки – Участие в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Соколе Сокольского округа Вологодской области в целях переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, в рамках реализации областной адресной программы № 9 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2025-2026 годы».

Заявитель в жалобе указал на признаки нарушения Заказчиком положений законодательства Российской Федерации о контрактной системе, выразившегося в нарушении обоснования описания объекта закупки, необоснованного ограничения срока ввода в эксплуатацию дома, ограничения способа приобретения квартиры, несоответствия объекта закупки требованиям минимальной площади, установленного санитарными правилами.

Управление исследовав представленные материалы в их совокупности установило следующее.

В силу п. 1 ч. 2 ст. 42 Закона о контрактной системе извещение об осуществлении закупки, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, должно содержать следующие электронные документы описание объекта закупки в соответствии со ст. 33 настоящего Федерального закона.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 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 в следующих случаях:

- а) сопровождение такого указания словами «или эквивалент»;
- б) несовместимость товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимость обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком;
- в) осуществление закупки запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование;
- г) осуществление закупки медицинских изделий, специализированных продуктов лечебного питания, необходимых для назначения пациенту по медицинским показаниям (индивидуальная непереносимость, по жизненным показаниям) по решению врачебной комиссии, которое фиксируется в медицинской документации пациента и журнале врачебной комиссии. Перечень указанных медицинских изделий, специализированных продуктов лечебного питания и порядок его формирования утверждаются Правительством Российской Федерации.

Относительно довода Заявителя о сроках ввода в эксплуатацию дома в 2026 году Заказчик представил Постановление администрации Сокольского муниципального округа от 19.03.2026 № 431, согласно которому мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляются до 31.12.2026.

Финансирование закупки осуществляется за счет средств целевой субсидии, предоставляемой муниципальному округу в соответствии с соглашением № 19538000-1-2025074 от 01.10.2025. Срок предоставления субсидии – до 31.12.2026.

С учетом сроков действия соглашения о предоставлении субсидии, осуществления мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья Заказчик указал в описании объекта закупки характеристику объекта закупки «год ввода в эксплуатацию, жилого дома, в котором приобретается квартира: 2026» в соответствии со своей потребностью.

Относительно довода об ограничении способа приобретения квартиры Заказчик пояснил, что не получил ответы на запросы коммерческих предложений о приобретении квартиры с запрашиваемыми характеристиками. Вместе с тем, с целью реализации программы переселения граждан из аварийного жилья принял решение о размещении закупки на участие в долевом строительстве.

Законом о контрактной системе не предусмотрено требование о выборе конкретного способа приобретения имущества в собственность. Выбор вида заключаемого по результатам закупки договора является правом Заказчика.

При этом на заседании комиссии Управления представители Заявителя пояснили, что предпринимали попытки принять участие в приобретении земельного участка, однако Заказчик не обеспечил возможность участия Заявителя в торгах.

Также представители Заявителя пояснили, а представители Заказчика подтвердили, что администрация выдала только одно разрешение на строительство в 2026 году, ввиду чего участники закупки могут предложить в составе заявки квартиры только одного застройщика.

Относительно довода о ненадлежащем указании характеристик «Общая площадь квартиры (без учета площади балкона или лоджии) кв.м.» с минимальными значениями 21,2, 20,9, 14,7, 15,3 «количество комнат» с минимальным значением 1, не соответствующих требованиям СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные Заказчик пояснил, что обязан предоставить переселяемому лицу равнозначное по общей площади жилье. При этом указание в описании объекта закупки большей площади, чем

указана в заявке на предоставлении жилища переселяемого лица является нецелевым расходованием бюджетных средств.

Комиссия Управления оценивая указанный довод пришла к следующему выводу.

Частью 3 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» предусмотрено, что переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с данным Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Согласно ст. 87 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

В соответствии с ч. 1 ст. 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены ст. 86-88 ЖК РФ, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть:

- благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

- равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению;

- отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Заказчик представил сведения о том, что переселяемое лицо в составе заявки о переселении из ветхого и аварийного жилья представил сведения об общих площадях переселяемых квартиры (без учета площадей балконов, лоджий, террас, холодных кладовых и приквартирных тамбуров) 21,2 кв.м., 20,9 кв.м., 14,7 кв.м., 15,3 кв.м.

Вместе с тем, как следует из п. 5.2 СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 № 361/пр площади квартир (без учета площадей балконов, лоджий, террас, холодных кладовых и приквартирных тамбуров) в зависимости от числа их жилых комнат приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1:

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Минимальная площадь квартиры, м ²	28	44	56	70	84	103

Аналогичная таблица с указанием требований СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» содержится в описании объекта закупки:

Таким образом Заказчик установил минимальное значение характеристики «Общая площадь квартиры (без учета площади балкона или лоджии) кв.м.» 21,2 кв.м., 20,9 кв.м., 14,7 кв.м., 15,3 кв.м., руководствуясь требованием ч.1 ст. 89 ЖК РФ о равнозначности предоставляемого жилого помещения.

При этом Заказчик в описании объекта закупки указал, что результат работ должен отвечать требованиям СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые

многоквартирные», в том числе требованиям о минимальной площади квартир 28 кв.м.

Следовательно, участник закупки, подавая заявку должен формировать свое предложение, в том числе в соответствии с требованиями СНиП. В данной части довод жалобы Заявителя не нашел своего подтверждения.

Относительно довода Заявителя о неправомерном допуске заявки единственного участника ООО «СЗ ТЕРМОИЗОЛСТРОЙ» Комиссией Управления установлено, что заявка ООО «СЗ ТЕРМОИЗОЛСТРОЙ» отклонена ввиду представления недостоверной информации. Как установлено комиссией по осуществлению закупки единственный участник указал недостоверные сведения о площади предлагаемой к поставке квартиры.

Таким образом довод Заявителя о ненадлежащей оценке заявки участника закупки не нашел своего подтверждения.

В части вопроса формирования начальной (максимальной) цены контракта комиссия Управления приняла решение передать материалы настоящей жалобы в орган внутреннего муниципального финансового контроля, уполномоченный на контроль в отношении Заказчика.

Согласно ч. 8 ст. 99 Закона о контрактной системе по результатам рассмотрения жалобы по существу контрольный орган в сфере закупок принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, о совершении (при необходимости) действий, предусмотренных п. 1 и 3 ч. 22 ст. 99 Закона о контрактной системе, и выдает (при необходимости) предписание об устранении допущенных нарушений, предусмотренное п. 2 ч. 22 ст. 99 Закона о контрактной системе.

Исследовав представленные материалы, руководствуясь Законом о контрактной системе, Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СТРОЙТЕХ» на действия Заказчика необоснованной.

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

Председатель комиссии:

А.А. Ростиславова

Члены комиссии:

А.А. Добровольский

Е.А. Косоногова