ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Липецкой области

пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050
тел./факс (4742) 27-14-82
e-mail: to48@fas.gov.ru http://lipetsk.fas.gov.ru

22.01.2025 № ИП/320/25

На № _____ от _____

Козлову Савелию Витальевичу
vbvbn57@mail.ru

Областное бюджетное учреждение
«Эксплуатация жилищного фонда»
ezhf@admlr.lipetsk.ru

Решение №РНП-48-14с/2025

«17» января 2025 года г. Липецк

Резолютивная часть решения оглашена 17.01.2025.
Решение в полном объеме изготовлено 22.01.2025.

На основании ст.104 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), Правил ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 №1078 (далее – Правила), Комиссией Липецкого УФАС России по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд на территории Липецкой области (далее – Комиссия Липецкого УФАС России; Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: И.В. Поткина – руководитель управления;

заместитель председателя Комиссии: Т.Н. Ролдугина – начальник отдела контроля закупок и торгов,

член Комиссии: А.В. Афанасьева– ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

рассматривается обращение областного бюджетного учреждения «Эксплуатация жилищного фонда» (далее по тексту также – заказчик), содержащее информацию об одностороннем отказе от исполнения контракта от 18.10.2024 № 0346500000224000420 на приобретение жилого помещения в Российской Федерации, Липецкой области, г. Грязи (реестровый номер контракта 2482612935824000323), заключенного с Козловым Савелием Витальевичем (далее по тексту также – поставщик) по итогам электронного аукциона с реестровым номером 0346500000224000420, а также проводится проверка фактов, свидетельствующих об одностороннем отказе от исполнения контракта в связи с существенными нарушениями поставщиком условий контракта.

Указанное обращение заказчиком размещено в ЕИС 13.01.2025.

На основании п.13 Правил, приказа Липецкого УФАС России Комиссией проводится внеплановая проверка, предусмотренная пунктом 5 части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, на предмет соблюдения заказчиком требований законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд при проведении вышеуказанной закупки.

Проверка проведена при участия представителей сторон:

- поставщика посредством видеоконференцсвязи: Д.И. Ильичева (по доверенности),

- заказчика: Г.В. Тезиковой (по доверенности).

Представитель заказчика пояснил, что решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта принято в связи с тем, что переданное поставщиком жилое помещение является ненадлежащим.

Представитель поставщика указал, что не согласен с принятым решением. Заключение экспертизы, на которое опирается заказчик, само по себе является ненадлежащим и не могло выступать в качестве доказательства неисполнения поставщиком обязательств по контракту.

В ходе анализа представленных документов и сведений Комиссией Липецкого УФАС России установлено следующее.

18.10.2024 заказчиком и поставщиком заключен контракт № 0346500000224000420 на приобретение жилого помещения в Российской Федерации, Липецкой области, г. Грязи (реестровый номер контракта 2482612935824000323) (далее –контракт; договор).

Разделом 1 контракта определено, что продавец обязуется передать в государственную собственность Липецкой области в сроки, предусмотренные настоящим Контрактом, жилое помещение в соответствии с приложением № 1 к Контракту «Спецификация», кадастровый номер 48:02:1040815:503, расположенное по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Грязи, ул. Станционная, д. 13, кв. 13, общей площадью 34,70 кв. м (Объект закупки), а Заказчик принять и оплатить за него цену, предусмотренную настоящим Контрактом. На момент передачи Объект принадлежит Продавцу на праве собственности. Продавец гарантирует, что на момент передачи жилое помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено другими правами третьих лиц, а в отношении Продавца не имеется каких-либо запретов и ограничений на распоряжение данным жилым помещением, и в нём никто не зарегистрирован (постоянно или временно).

Жилое помещение, соответствующее требованиям настоящего Контракта и приложению № 1 к Контракту «Спецификация», нормам и правилам, установленным законодательством Российской Федерации, должно быть передано Заказчику в срок до 01.12.2024 года (п. 5.1 контракта).

В спецификации к контракту содержатся характеристики жилого помещения:

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Адрес жилого помещения	Российская Федерация, Липецкая область, г. Грязи, ул. Станционная, д. 13, кв. 13

2	Кадастровый номер жилого помещения, указанный в выписке	48:02:1040815:503
3	Общая площадь жилого помещения:	34,70 кв. м
4	Финишная отделка жилого помещения	
4.1	Пол:	
4.1.1	санузел	керамогранитная плитка
4.1.2	жилая комната	линолеум, установлены плинтуса
4.1.3	коридор	линолеум, установлены плинтуса
4.1.4	кухня	линолеум, установлены плинтуса
4.2	Потолок:	
4.2.1	санузел	отделаны панелями ПВХ, установлены заглушки
4.2.2	жилая комната	смонтирован натяжной потолок, установлен плинтус
4.2.3	коридор	отделан потолочной плиткой, установлены заглушки
4.2.4	кухня	отделан потолочной плиткой, установлен плинтус
4.3	Стены:	
4.3.1	санузел	отделаны панелями ПВХ
4.3.2	жилая комната	оклеены обоями
4.3.3	коридор	оклеены обоями
4.3.4	кухня	оклеены обоями

Из материалов дела следует что 27.11.2024 поставщик направил заказчику уведомление о готовности жилого помещения для передачи заказчику.

Приемка жилого помещения проведена заказчиком с привлечением экспертной организации.

В заключении экспертной организации от 10.12.2024 указано о выявленных несоответствиях передаваемого жилого помещения условиям контракта, перечень которых приведен экспертом.

12.12.2024 заказчик направил поставщику письмо с результатами экспертизы и попросил в течение 5 календарных дней предоставить жилое помещение, соответствующее условиям контракта.

19.12.2024 заказчиком в ЕИС размещено решение об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Датой расторжения контракта является 10.01.2025.

В соответствии со статьей 432 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для

договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно п.2 ст.450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В силу ч.1 ст.523 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон (ч.2 ст.450 ГК РФ).

При этом, нарушение договора поставки поставщиком предполагается существенным в случае неоднократного нарушения сроков поставки товаров и поставки товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок (ч.2 ст.523 ГК РФ).

Пунктом 7.3 контракта установлено, что расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Законом о контрактной системе, Гражданским кодексом Российской Федерации и Контрактом для одностороннего отказа от исполнения обязательств, в том числе в случаях (но не ограничиваясь указанными):

- отказа Продавца передать Заказчику жилое помещение;

- при неисполнении существенного условия Контракта, при этом под существенными условиями Контракта понимаются: цена, качество, функциональные характеристики (потребительские свойства), площадь жилого помещения, место нахождения жилого помещения, срок поставки жилого помещения Заказчику;

- обнаружения Заказчиком неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков;

- в случае не устранения Продавцом в установленные сроки указанных Заказчиком недостатков, выявленных на объекте;

- неоднократного (от двух и более раз) нарушения Продавцом сроков передачи жилого помещения;

- передачи жилого помещения ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для Заказчика срок;

- если в ходе исполнения Контракта установлено, что Продавец и (или) жилое помещение перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документации о закупке требованиям к участникам закупки и (или) жилому помещению, или Продавец предоставил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии жилого помещения таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Продавца.

Приняв решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, заказчик выполнил все требования статьи 95 Закона о контрактной системе.

Исследовав и оценив представленные в материалах дела доказательства, Комиссия Липецкого УФАС России пришла к выводу о том, что у заказчика были основания для принятия указанного решения.

В силу п. 15 Правил ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 №1078, орган контроля принимает решение об отказе во включении информации о поставщике (подрядчике, исполнителе) (если основанием для направления обращения является расторжение контракта в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта в связи с существенным нарушением поставщиком (подрядчиком, исполнителем) условий контракта) в реестр, если в результате проведения проверок, предусмотренных подпунктом "а" пункта 13 настоящих Правил:

а) выявлены нарушения заказчиком установленных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок требований к порядку принятию заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, направления его поставщику (подрядчику, исполнителю) и размещения в единой информационной системе;

б) заказчиком не подтверждены факты существенного нарушения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) условий контракта;

в) поставщиком (подрядчиком, исполнителем) представлены информация и документы, подтверждающие:

принятие им мер для надлежащего исполнения условий контракта;

надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе в связи с введением политических или экономических санкций иностранными государствами, совершающими недружественные действия в отношении Российской Федерации, граждан Российской Федерации или российских юридических лиц (далее - санкции), и (или) введением иностранными государствами, государственными объединениями и (или) союзами и (или) государственными (межгосударственными) учреждениями иностранных государств или государственных объединений и (или) союзов мер ограничительного характера (далее - меры ограничительного характера). К таким обстоятельствам не относится отказ поставщика (подрядчика, исполнителя) от исполнения контракта по причине введения санкций и (или) мер ограничительного характера в отношении заказчика.

Из материалов дела следует, что 27.12.2024 поставщик направил заказчику приглашение на осмотр жилого помещения после устранения им выявленных недостатков – на 14:00 час. 28.12.2024.

28.12.2024 заказчик отказался от осмотра квартиры, ссылаясь на нецелесообразность.

Согласно ч. 14 ст. 95 Закона о контрактной системе заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления поставщика (подрядчика, исполнителя) о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранено нарушение условий контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также заказчику компенсированы

затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 настоящей статьи. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) условий контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта.

В данном случае поставщик указал об устранении недостатков, но заказчик не произвел оценку жилого помещения после уведомления поставщика об устранении им недостатков.

В этой связи Комиссия считает, что представленные документы не свидетельствуют, что поведение поставщика является недобросовестным. Заказчиком не подтверждено, что поставщиком не устранены недостатки, указанные в экспертном заключении.

Комиссия при изложенных обстоятельствах считает, что оснований для включения сведений о поставщике, в смысле понятий, используемых Законом о контрактной системе в целях включения сведений о таком лице в реестр недобросовестных поставщиков, недостаточно.

Комиссия Липецкого УФАС России, руководствуясь ст.99, ст. 104 Закона о контрактной системе, Правилами,

РЕШИЛА:

1. Не включать в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) сведения в отношении Козлова Савелия Витальевича (ИНН 482615075253).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии



И.В. Поткина

Зам. председателя Комиссии



Т.Н. Ролдугина

Член Комиссии



А.В. Афанасьева