

Приложение №2
к Протоколу заседания Коллегии
Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
от 16.11.2021 №7/21

Протокол разногласий к акту проверки муниципального образования Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в рамках проверки использования средств областного бюджета, выделенных на реализацию региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 – 2025 годах» в 2019 и 2020 годах

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
1	<u>Страницы 32. 34 - 35 акта¹:</u> В соответствии с проектной декларацией застройщика (ООО «Спецзастройщик ЛО 1») № 47-000769 от 10.09.2020 «Многоквартирный жилой дом, Ленинградская обл., Гатчинский район, пгт. Дружная Горка, ул. Введенского» (Дата первичного размещения: 10.09.2020 (размещена на сайте https://наш.дом.рф/сервисы/единый-реестр-застройщиков/застройщик/9862)), сумма общей площади всех жилых помещений составляет 3 800,5 кв. м, количество жилых помещений – 80. Общая площадь, количество жилых помещений и площади жилых помещений в проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020 совпадают с требованиями к жилым помещениям, указанным в Описании объекта закупки № 0145300011420000043. Извещение о проведении электронного аукциона № 0145300011420000043 (закупка № 0145300011420000043) размещено 15.09.2020, т.е. через пять календарных дней, после первичного размещения проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020.	В соответствии с Актом проверки Контрольно-счетной палаты Ленинградской области (далее - КСП ЛО) от 30.09.2021 № 01-18-191/2021 (далее - Акт) «описание объекта закупки № 0145300011420000043 сформировано на основании проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020 ООО «Спецзастройщик ЛО 1», т.е. описание объекта закупки № 0145300011420000043 сформировано с целью заключения муниципального контракта с конкретным участником - ООО «Спецзастройщик ЛО 1» (стр. 34 Акта). Также в Акте указано на то, что в нарушение статьи 8 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), п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о конкуренции) «описание объекта закупки № 0145300011420000043 сформировано на основании проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020, застройщик ООО «Спецзастройщик ЛО 1» (стр. 35 Акта).	Замечания (разногласия) не принимаются. При проведении настоящего контрольного мероприятия установлено, что общая площадь, количество жилых помещений и площади жилых помещений в проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020 совпадают с требованиями к жилым помещениям, указанными в описании объекта закупки № 0145300011420000043 (далее – Описание объекта закупки, Закупка). Площадь жилых помещений, планируемая к приобретению в соответствии с Описанием объекта закупки (3 800,5 кв.м.), на 119,3 кв. м больше, чем минимальная площадь помещений, необходимая для расселения 80 жилых помещений (3 681,2 кв.м.) (в соответствии с требованиями Региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 - 2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 01.04.2019 № 134 (далее – РАП), указанных в приложении 1 к описанию объекта

¹ Акт проверки муниципального образования Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в рамках проверки использования средств областного бюджета, выделенных на реализацию региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 – 2025 годах» в 2019 и 2020 годах.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
	Следовательно, описание объекта закупки № 0145300011420000043 сформировано на основании проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020 ООО «Спецзастройщик ЛО 1», т.е. описание объекта закупки № 0145300011420000043 сформировано с целью заключения муниципального контракта с конкретным участником - ООО «Спецзастройщик ЛО 1». Согласно пункту 4.3.6 соглашения от 03.04.2020 № 6 муниципальное образование обязуется осуществлять приобретение жилых помещений для реализации РАП в соответствии с требованием Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ и в соответствии с показателями. В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Частью 2 статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ установлено, что конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям указанного Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.	Указанный вывод КСП ЛО делает на основании сведений, содержащихся в Приложении № 1 к муниципальному контракту от 05.10.2020 № 0145300011420000043, заключенному по результатам выбора поставщика по закупке 0145300011420000043 (далее - Контракт). Вместе с тем, выводы КСП ЛО не соответствуют фактическим обстоятельствам проведения закупки № 0145300011420000043. 1. Согласно ч. 2 ст. 8 Закона о контрактной системе запрещается совершение любых действий, которые противоречат требованиям Закона о контрактной системе, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок. Вместе с тем, действия, которые противоречат требованиям Закона о контрактной системе, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок, при осуществлении закупки не совершались по следующим основаниям. В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Описание объекта закупки реестровый номер 0145300011420000043 содержится в Приложении № 1 к специальной части аукционной документации (далее – Техническое задание). Согласно техническому заданию установлены требования не к конкретным площадям	закупки. Извещение о проведении электронного аукциона № 0145300011420000043 размещено 15.09.2020, т.е. через пять календарных дней, после первичного размещения проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020. Указанные обстоятельства позволяют сделать вывод, что описание объекта закупки № 0145300011420000043 сформировано на основании проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020 ООО «Спецзастройщик ЛО 1», т.е. описание объекта закупки № 0145300011420000043 сформировано с целью заключения муниципального контракта с конкретным участником - ООО «Спецзастройщик ЛО 1». Установление в аукционной документации завышенных (по сравнению с минимально необходимой в соответствии с требованиями РАП площадью предоставляемых жилых помещений) характеристик жилых помещений и в точном соответствии с характеристиками, указанными в проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020, позволило получить ООО «Спецзастройщик ЛО 1» преимущественные условия для участия в аукционе и могло привести к ограничению конкуренции. Формирование предмета торгов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования и должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников по реализации их права на участие в торгах. Действительно, любой потенциальный участник закупки был вправе предложить квартиры с площадями не менее указанных в Описании объекта закупки. Между тем, минимальная площадь жилых помещений, указанная в Описании объекта

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)					Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области																																																							
	Пунктом 1 части 1 статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ предусмотрено, что в описание объекта закупки, в том числе, не должны включаться требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Пунктом 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах. В нарушение статьи 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ (принцип обеспечения конкуренции, предусмотренный статьей 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ) и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (запрет на создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, предусмотренный пунктом 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции») описание объекта закупки № 0145300011420000043 сформировано на основании проектной декларации № 47-000769 от 10.09.2020, застройщик ООО «Спецзастройщик ЛО 1».	приобретаемых в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее - квартиры), а к минимальным площадям квартир: <table><tr><th>Наименование</th><th>Единица измерения</th><th>Тип квартиры</th><th>Количество требуемых квартир</th><th>Площадь одной квартиры, кв. м</th></tr><tr><td rowspan="4">Жилое помещение (квартиры)</td><td rowspan="4">квартира</td><td rowspan="4">1 к.кв.</td><td>10</td><td>Не менее 28,1</td></tr><tr><td>10</td><td>Не менее 28,88</td></tr><tr><td>1</td><td>Не менее 40,65</td></tr><tr><td>4</td><td>Не менее 41,68</td></tr><tr><td rowspan="7">Жилое помещение (квартиры)</td><td rowspan="7">квартира</td><td rowspan="7">2 к.кв.</td><td>2</td><td>Не менее 44,2</td></tr><tr><td>2</td><td>Не менее 44,27</td></tr><tr><td>16</td><td>Не менее 44,28</td></tr><tr><td>1</td><td>Не менее 54,04</td></tr><tr><td>4</td><td>Не менее 54,05</td></tr><tr><td>1</td><td>Не менее 55,1</td></tr><tr><td>4</td><td>Не менее 55,18</td></tr><tr><td rowspan="5">Жилое помещение (квартиры)</td><td rowspan="5">квартира</td><td rowspan="5">3 к.кв.</td><td>4</td><td>Не менее 56,99</td></tr><tr><td>1</td><td>Не менее 57</td></tr><tr><td>4</td><td>Не менее 60,02</td></tr><tr><td>1</td><td>Не менее 59,31</td></tr><tr><td>2</td><td>Не менее 67,13</td></tr></table>					Наименование	Единица измерения	Тип квартиры	Количество требуемых квартир	Площадь одной квартиры, кв. м	Жилое помещение (квартиры)	квартира	1 к.кв.	10	Не менее 28,1	10	Не менее 28,88	1	Не менее 40,65	4	Не менее 41,68	Жилое помещение (квартиры)	квартира	2 к.кв.	2	Не менее 44,2	2	Не менее 44,27	16	Не менее 44,28	1	Не менее 54,04	4	Не менее 54,05	1	Не менее 55,1	4	Не менее 55,18	Жилое помещение (квартиры)	квартира	3 к.кв.	4	Не менее 56,99	1	Не менее 57	4	Не менее 60,02	1	Не менее 59,31	2	Не менее 67,13	закупки, превышает минимальную площадь расселяемых жилых помещений, предусмотренных условиями РАП. Так, согласно сведениям о расселяемых жилых помещениях, с учетом минимальной площади предусмотренной РАП, площадь приобретаемых жилых помещений должна была, в том числе, составить: <table><tr><th>Условия РАП</th><th>Описание объекта закупки</th></tr><tr><td>17 однокомнатных квартир площадью не менее 28,0 кв. м каждая</td><td>10 однокомнатных квартир не менее 28,1 кв. м, 10 квартир не менее 28,88 кв. м каждая</td></tr><tr><td>21 двухкомнатная квартира площадью не менее 44,0 кв. м каждая</td><td>2 квартиры не менее 44,2 кв. м, 2 квартиры не менее 44,27 кв. м, 16 квартир не менее 44,28 кв. м каждая</td></tr><tr><td>8 трехкомнатных квартир площадью не менее 56,0 кв. м каждая</td><td>4 квартиры не менее 56,99 кв. м, 1 квартира не менее 57 кв. м, 4 квартиры не менее 60,02 кв. м каждая</td></tr></table> В результате, установление минимальной площади ряда приобретаемых в рамках закупки № 0145300011420000043 квартир в полном соответствии с проектной декларацией ООО «Спецзастройщик ЛО 1» могло привести к ограничению числа возможных участников Закупки, которые могли предложить меньшие площади квартир, по сравнению с ООО «Спецзастройщик ЛО 1» (в соответствии с минимальными значениями площади расселяемых жилых помещений, предусмотренными РАП).		Условия РАП	Описание объекта закупки	17 однокомнатных квартир площадью не менее 28,0 кв. м каждая	10 однокомнатных квартир не менее 28,1 кв. м, 10 квартир не менее 28,88 кв. м каждая	21 двухкомнатная квартира площадью не менее 44,0 кв. м каждая	2 квартиры не менее 44,2 кв. м, 2 квартиры не менее 44,27 кв. м, 16 квартир не менее 44,28 кв. м каждая	8 трехкомнатных квартир площадью не менее 56,0 кв. м каждая	4 квартиры не менее 56,99 кв. м, 1 квартира не менее 57 кв. м, 4 квартиры не менее 60,02 кв. м каждая
Наименование	Единица измерения	Тип квартиры	Количество требуемых квартир	Площадь одной квартиры, кв. м																																																										
Жилое помещение (квартиры)	квартира	1 к.кв.	10	Не менее 28,1																																																										
			10	Не менее 28,88																																																										
			1	Не менее 40,65																																																										
			4	Не менее 41,68																																																										
Жилое помещение (квартиры)	квартира	2 к.кв.	2	Не менее 44,2																																																										
			2	Не менее 44,27																																																										
			16	Не менее 44,28																																																										
			1	Не менее 54,04																																																										
			4	Не менее 54,05																																																										
			1	Не менее 55,1																																																										
			4	Не менее 55,18																																																										
Жилое помещение (квартиры)	квартира	3 к.кв.	4	Не менее 56,99																																																										
			1	Не менее 57																																																										
			4	Не менее 60,02																																																										
			1	Не менее 59,31																																																										
			2	Не менее 67,13																																																										
Условия РАП	Описание объекта закупки																																																													
17 однокомнатных квартир площадью не менее 28,0 кв. м каждая	10 однокомнатных квартир не менее 28,1 кв. м, 10 квартир не менее 28,88 кв. м каждая																																																													
21 двухкомнатная квартира площадью не менее 44,0 кв. м каждая	2 квартиры не менее 44,2 кв. м, 2 квартиры не менее 44,27 кв. м, 16 квартир не менее 44,28 кв. м каждая																																																													
8 трехкомнатных квартир площадью не менее 56,0 кв. м каждая	4 квартиры не менее 56,99 кв. м, 1 квартира не менее 57 кв. м, 4 квартиры не менее 60,02 кв. м каждая																																																													

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)					Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
					8	Не менее 67,14	
					1	Не менее 67,16	
					4	Не менее 67,24	
		Соответственно, любой потенциальный участник закупки вправе предложить квартиры с площадями не менее указанных в Техническом задании, возможность предоставления квартир любой площади, превышающей минимально необходимую, указывает на отсутствие ограничения конкуренции, в частности, ограничения числа участников.					
2	-//-	Информация о возможной квартирографии, соответствующей сведениям проектной декларации застройщика № 47-000769 от 10.09.2020, использовалась в соответствии со ст. 22 Закона о контрактной системе исключительно при формировании начальной (максимальной) цены контракта, использование указанной информации в целях обоснования начальной (максимальной) цены контракта также не может свидетельствовать об ограничении конкуренции, сокращении числа участников закупки, либо указывать на действия, совершенные не в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе.					Замечания (разногласия) не принимаются. Утверждение о том, что информация о квартирографии, соответствующей сведениям проектной декларации застройщика № 47-000769 от 10.09.2020, использовалась в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» исключительно при формировании начальной (максимальной) цены контракта, не соответствует действительности. Информация о квартирографии, соответствующей сведениям проектной декларации застройщика № 47-000769 от 10.09.2020, использовалась заказчиком как при формировании начальной (максимальной) цены контракта, так и при формировании Описания объекта закупки в части установления площадей приобретаемых жилых помещений, что могло привести к ограничению числа возможных участников Закупки. В соответствии с пунктом 5.2 Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком,

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
			исполнителем), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567, начальная максимальная цена контракта тарифным методом (который применен в закупке № 0145300011420000043) определяется по формуле: $\text{НМЦК}_{\text{тариф}} = v \cdot \text{Ц}_{\text{тариф}}$ где $\text{НМЦK}_{\text{тариф}}$ - НМЦК, определяемая тарифным методом; v - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги); $\text{Ц}_{\text{тариф}}$ - цена (тариф) единицы товара, работы, услуги, установленная в рамках государственного регулирования цен (тарифов) или установленная муниципальным правовым актом. Таким образом, начальная максимальная цена контракта определяется тарифным методом как произведение площади жилого помещения (минимального значения площади, предусмотренное РАП) на размер стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения, предусмотренный РАП.
3	-//-	2. В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в частности, создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации. При этом, действия, указанные в данной норме закона, при осуществлении закупки реестровый номер 0145300011420000043 не совершались: информация о закупке была размещена в установленном порядке на Официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - ЕИС).	Замечания (разногласия) не принимаются. Действительно, «любой из потенциальных участников аукциона, желающий предоставить право приобретения квартир площадью, не менее установленной в техническом задании, мог принять участие в аукционе, одержать в нем победу». Между тем, включение в Описание объекта закупки площадей приобретаемых жилых помещений в размере большем, чем предусмотрено условиями РАП, могло привести к ограничению числа потенциальных участников Закупки.

№ п/п	Изложено в акте	Замечания (разногласия)	Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Ленинградской области
		доступна для ознакомления в полном объеме неограниченному кругу лиц, ни одному из потенциальных участников закупки не предоставлялось преимущественных условий, любой из потенциальных участников аукциона, желающий предоставить право приобретения квартир площадью, не менее установленной в техническом задании, мог принять участие в аукционе, одержать в нем победу.	Сформированное Описание объекта закупки предоставляло преимущественное условие ООО «Спецзастройщик ЛО 1».