



Главам муниципальных районов
(городских и муниципальных округов)
Курганской области

ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР ЗАКУПОК И БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

ул. Р. Зорге, д.20, г. Курган, 640003
телефон (8-3522) 429-305
адрес электронной почты:
ugz@kurganobl.ru

От 02.03.2022 № 01-88
на № _____

Об осуществлении закупок жилых помещений

Уважаемые коллеги!

Государственное казенное учреждение «Центр закупок и бухгалтерского учета Курганской области» (далее – Учреждение) информирует о следующем.

В соответствии с частью 6 статьи 22 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта (далее – НМЦК). Указанное распространяется в том числе и на закупки жилых помещений.

В силу части 2 статьи 22 Закона о контрактной системе метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении НМЦК на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

В соответствии с частью 2 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки 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.

На практике возникают ситуации, при которых заказчиком в описании объекта закупки (жилого помещения) устанавливаются требования к **минимальному** и **максимальному** размеру общей площади предполагаемого к приобретению жилого помещения (допускается поставка жилого помещения, площадь которого находится в диапазоне указанных предельных значений). При этом расчет НМЦК производится **исходя из максимального размера** общей площади предполагаемого к приобретению жилого помещения, с указанием

предельного размера стоимости одного квадратного метра.

В соответствии с частью 5 статьи 24 Закона о контрактной системе победителем аукциона признается участник закупки, заявка на участие в закупке которого соответствует требованиям, установленным в извещении об осуществлении закупки, и который предложил по результатам проведения процедуры подачи предложений о цене контракта наиболее низкую цену контракта. А в случае, если закупка признана несостоявшейся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в закупке подана только одна заявка на участие в закупке (пункт 1 части 1 статьи 52 Закона о контрактной системе), и такая заявка признана комиссией по осуществлению закупок соответствующей требованиям, установленным извещением об осуществлении закупки, контракт с участником закупки, подавшим такую заявку заключается в соответствии с пунктом 25 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе.

Таким образом, в рассматриваемом случае, по результатам проведения процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя) становится возможной закупка жилого помещения с **минимальным** размером общей площади жилого помещения, который предусмотрен описанием объекта закупки, по цене, равной НМЦК, которая в свою очередь определена исходя из **максимального** размера общей площади жилого помещения.

Данное обстоятельство может быть расценено органами финансового контроля как неэффективное использование бюджетных средств.

Учреждение также обращает внимание, что в соответствии с частью 1 статьи 34 Закона о контрактной системе контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки, заявкой участника закупки, с которым заключается контракт. На этапе заключения контракта заказчик вправе увеличить количество поставляемого товара на сумму, не превышающую разницы между ценой контракта, определенной по результатам закупки и НМЦК (пункт 2 части 2 статьи 51 Закона о контрактной системе). **Иных оснований изменения условий контракта на этапе его заключения не предусматривается.**

Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения **по соглашению сторон** в случаях, предусмотренных статьей 95 Закона о контрактной системе. Таким образом, поставщик, с которым заключен контракт на поставку жилого помещения по цене равной НМЦК вправе не соглашаться на уменьшение цены такого контракта, даже в случае если площадь поставляемого им жилого помещения меньше площади, исходя из которой заказчиком определена НМЦК.

По мнению Учреждения, соблюдение требований части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе, в том числе путем указания заказчиками в описании объекта закупки минимального значения размера общей площади, предполагаемого к приобретению жилого помещения, не может свидетельствовать об ограничении конкуренции.

Учреждение рекомендует учитывать изложенную информацию при формировании заявок на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для осуществления закупок жилых помещений.

Директор государственного казенного учреждения
«Центр закупок и бухгалтерского учета
Курганской области»

Н.В. Усманов

Гаев Евгений Евгеньевич
(3522) 42-93-58

