

**Информация о порядке формирования и описания предмета закупок (лотов, их количество и качество содержимого) по приобретению жилых помещений на территории Советского района и г.п. Советский в частности.**

**1. Приобретение жилых помещений у застройщиков.**

В соответствии с механизмом реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Советского района на 2017-2020 годы», утвержденной постановлением администрации Советского района от 26.09.2014 № 3958 (далее по тексту Программа), количество жилых помещений приобретаемых в рамках программных мероприятий, на территории поселений Советского района рассчитывается не только пропорционально объему непригодного жилищного фонда на территории соответствующих поселений, но и напрямую зависит от наличия сформированных земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов, а так же объема строительства объектов жилищного строительства на территории соответствующего поселения.

В соответствии с ч. 1 ст. 30 Закона о контрактной системе при объявлении электронных аукционов на приобретение жилых помещений было установлено преимущество в отношении субъектов малого предпринимательства. Так как на основании п. 1 ч. 1 ст. 30 Закона о контрактной системе начальная (максимальная) цена контракта не должна превышать двадцать миллионов рублей, закупки делятся на несколько лотов (аукционов).

**2. Определение потребности в приобретаемых жилых помещениях.**

Требование к закупаемым товарам, работам, услугам установлено в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса. Жилые помещения должны быть пригодные для постоянного проживания, отвечающие санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям, установленным ст.15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Для исполнения механизма программы при рассмотрении вопросов переселения граждан из непригодного и аварийного жилищного фонда, на момент формирования критериев предъявляемых к приобретаемым жилым помещениям, необходимо учитывать показатели площадей и количества комнат.

При объявлении электронных аукционов на приобретение жилых помещений, расчет начальной (максимальной) цены контракта производится в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**3. Формирование заявок по приобретению жилых помещений.**

В соответствии с частью 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Включение в аукционную документацию характеристик товара является правом заказчика и отвечает его потребностям. Закон 44-ФЗ не предусматривает ограничений по включению в документацию требований к товарам, работам, услугам, являющихся значимыми, для заказчика. Отсутствие у других лиц возможности поставить товар, соответствующий потребностям заказчика, не свидетельствует о нарушении заказчиком прав этих лиц, а также не приводит к ограничению числа участников закупки.

Формирование лота является правом заказчика, который не должен нарушать запрет, установленный статьей 33 Закона 44-ФЗ в части установления требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки.

Учитывая, что рассматриваемые условия документации не носят персонифицированный характер, распространяют свое действие на всех без исключения возможных участников аукциона, требования по выставлению на торги одним лотом нескольких жилых помещений нельзя считать необоснованными, создающими препятствия для осуществления предпринимательской деятельности.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в постановлении от 28.12.2010 №11017/10, основной задачей законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов, является не столько обеспечение максимально широкого круга участников размещения заказов, сколько выявление в результате торгов лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям эффективного использования источников финансирования, предотвращения злоупотреблений в сфере размещения заказов.