



МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТЧЁТ

о результатах проведения плановой проверки № 1 ПП/2026

г. Челябинск

02 февраля 2026 г.

Основание для проведения плановой проверки:

План проведения проверок на 2026 год, утвержденный приказом Министерства здравоохранения Челябинской области от 19.11.2025 г. № 788 «Об утверждении плана проведения проверок Министерства здравоохранения Челябинской области (органа ведомственного контроля) в отношении подведомственных заказчиков на 2026 год»;

приказ Министерства здравоохранения Челябинской области от 19.11.2025 г. № 787 «Об утверждении состава инспекции ведомственного контроля на 2026 год, проводимого в отношении подведомственных Министерству здравоохранения Челябинской области»;

приказ Министерства здравоохранения Челябинской области от 19.12.2025 г. № 894 «О проведении плановой проверки».

Форма, методы и способы осуществления ведомственного контроля: документарная, комплексная, выборочная.

Период проведения проверки: 01.01.2024 г. по 31.12.2025 г.

Цель проверки: повышение эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд Челябинской области, обеспечение гласности и прозрачности осуществления закупок, предотвращение коррупции и других злоупотреблений в сфере закупок.

Срок проведения проверки: с 12.01.2026 г. по 23.01.2026 г.

Объект проверки: Государственное автономное учреждение здравоохранения «Городская больница № 2 г. Магнитогорск» (Адрес: 455000, Челябинская область, г. Магнитогорск ул. Уральская, 48/1, телефон: 8 (3519) 22-11-45).

ИНН 7444056777

Государственное автономное учреждение здравоохранения «Городская больница № 2 г. Магнитогорск» (сокращенное: ГАУЗ «Городская больница № 2 г. Магнитогорск») (далее – Заказчик), действует на основании Устава, является государственным учреждением, входящим в систему здравоохранения.

Руководитель Заказчика – главный врач: Хрусталёва Юлия Анатольевна, назначена на должность приказом Министерства здравоохранения Челябинской области от 11.09.2023 г. № 682л.

Заказчик осуществляет свою деятельность на основании Устава, утвержденного приказом Министерства здравоохранения Челябинской области.

Инспекция ведомственного контроля в сфере закупок Министерства здравоохранения Челябинской области (далее – Инспекция) в составе:

Руководитель инспекции:	Грипечкина Елена Сергеевна	начальник отдела аналитики и ведомственного контроля за соблюдением законодательства в сфере закупок
-------------------------	----------------------------	--

		Министерства здравоохранения Челябинской области
Члены инспекции:	Ермолаева Наталья Александровна	главный специалист отдела аналитики и ведомственного контроля за соблюдением законодательства в сфере закупок Министерства здравоохранения Челябинской области
	Молокова Наталья Николаевна	консультант аналитики и ведомственного контроля за соблюдением законодательства в сфере закупок Министерства здравоохранения Челябинской области

руководствуясь статьей 100 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), постановлением Правительства Челябинской области от 25.12.2013 № 543-П «О порядке осуществления государственными органами Челябинской области ведомственного контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд Челябинской области в отношении подведомственных им заказчиков»

УСТАНОВИЛА:

Заказчик, являясь автономным учреждением, осуществляет закупки в соответствии с частью 4 статьи 15 Закона о контрактной системе, согласно которой при осуществлении юридическими лицами закупок за счет средств, предоставленных из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, условия предоставления которых в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации предусматривают соблюдение положений настоящего Федерального закона, применяются положения настоящего Федерального закона, регулирующие отношения, указанные в пунктах 2, 3, 5, 6 и пункте 7 (в части контроля в сфере закупок, предусмотренного частью 3 статьи 99 настоящего Федерального закона) части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона. При планировании и осуществлении автономными учреждениями закупок за счет средств, предоставленных из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на осуществление капитальных вложений в объекты государственной, муниципальной собственности, применяются положения настоящего Федерального закона, регулирующие отношения, указанные в пунктах 1 - 3 и 5 - 7 части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона

1. Порядок организации осуществления закупок Заказчика:

Приказом Заказчика от 27.03.2025 № 63/1-А ответственным должностным лицом за осуществление закупок на приобретение объектов недвижимого имущества (квартир) в государственную собственность Челябинской области в рамках Закона о контрактной системе, назначена Токарева Наталья Николаевна, начальник договорного отдела (Приказ о приеме на работу от 19.07.2017 № 26-к).

Токарева Наталья Николаевна прошла повышение квалификации по программе «Контрактная система в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (Закон №44-ФЗ)» в объеме 108 часов, что подтверждено Удостоверением о повышении квалификации от 10.09.2023 г., регистрационный номер 10173, выдано ООО «Институт Эксперт».

Комиссия по осуществлению закупок и порядок ее работы.

Размещение проверяемых закупок недвижимого имущества в государственную собственность Челябинской области, осуществлено Государственным казенным учреждением «Центр организации закупок Челябинской области».

Порядок формирования комиссии по осуществлению закупок, определение ее состава, порядка работы, назначение председателя комиссии осуществлялось уполномоченным учреждением в соответствии с частями 3 и 10 статьи 26 Закона о контрактной системе.

Организация приемки товаров, работ, услуг.

Приказом Заказчика от 27.03.2025 № 63/1-А в целях обеспечения приемки поставленных товаров, включая проведения экспертизы, создана комиссия по проведению экспертизы результатов исполнения контрактов в составе:

Председатель: главный врач - Ю.А. Хрусталева;

Члены комиссии:

Никитина И.Н. – заместитель главного врача по экономическим вопросам;

Макаров А.М. - заведующий хозяйством;

Токарева Н.Н. – начальник договорного отдела.

2. Проверка исполнения установленных законодательством в сфере закупок обязанностей по планированию закупок.

Требования части 7 статьи 16 Закона о контрактной системе, соблюдены.

3. Проверка соблюдения Заказчиком лимитов годового объема закупок у единственного поставщика и соблюдения осуществления закупок у субъектов малого предпринимательства и социально ориентированных некоммерческих организаций (далее - СМП и СОНКО соответственно).

Согласно пункту 7 части 1 статьи 3 Закона о контрактной системе, заказчик – государственный или муниципальный заказчик либо осуществляющие в соответствии с частями 1, 2.1, 4, 4.3 и 4.4 статьи 15 настоящего Федерального закона закупки бюджетное или автономное учреждение, государственное или муниципальное унитарное предприятие либо иное юридическое лицо.

В силу части 4 статьи 30 Закона о контрактной системе по итогам года заказчик (за исключением заказчика, включенного в перечень, предусмотренный пунктом 5 части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона) обязан составить отчет об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, и до 1 апреля года, следующего за отчетным годом, разместить такой отчет в единой информационной системе. В такой отчет заказчик включает информацию о заключенных контрактах с субъектами малого предпринимательства, социально ориентированными некоммерческими организациями.

Отчеты об объёме закупок у СМП и СОНКО за 2024 год и 2025 год размещены Заказчиком в единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС) в срок установленный частью 4 статьи 30 Закона о контрактной системе - до 1 апреля года, следующего за отчетным.

Требования к порядку подготовки отчета СМП и СОНКО, его размещения в ЕИС, вместе с правилами подготовки такого отчета, установлены Постановлением Правительства РФ от 17.03.2015 № 238 соблюдены.

4. Проверка установленных законодательством в сфере закупок обязанностей по осуществлению конкурентных закупок.

Инспекцией проведена выборочная проверка конкурентных закупок с номерами извещений:

Номер извещения	Дата извещения	НМЦК, руб.	Способ закупки	Предмет закупки	Цена контракта, руб.	Поставщик
0869200000225003947	28.04.2025	5 199 198,41	ЭА	Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры) в государственную собственность Челябинской	5 199 198,41	Жестовская Ирина Юрьевна

				области		
869200000225004569	19.05.2025	5 114 203,99	ЭА	Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры) в государственную собственность Челябинской области	5 114 203,99	Котельников Алексей Петрович
869200000225004453	15.05.2025	6 844 352,00	ЭА	Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры) в государственную собственность Челябинской области	6 844 352,00	Комаров Евгений Александрович
Итого:		17 157 754,40			17 157 754,40	

Проверяемые закупки осуществлены Заказчиком за счет средств предоставленных из бюджета Челябинской области 2025 года – субсидии, предоставленной на основании соглашения о предоставлении субсидии на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Челябинской области от 19.03.2025 г. №60-2025-000363, в целях достижения результатов регионального проекта «Медицинские кадры» государственной программы Челябинской области «Развитие здравоохранения Челябинской области», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 11.12.2020 г. №675-П на приобретение объектов недвижимого имущества:

Наименование	Единица измерения	Количественное значение, общей площади	Стоимость (предельная стоимость), руб.
Квартира, Челябинская область, г. Магнитогорск, 49 кв. метров	кв. метров	49	5 199 551,61
Квартира, Челябинская область, г. Магнитогорск, 49 кв. метров	кв. метров	49	5 199 551,61
Квартира, Челябинская область, г. Магнитогорск, 64 кв. метров	кв. метров	64	6 853 470,06
Итого:			17 157 754,40

4.1. Соблюдение порядка или формы обоснования начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК), обоснования объекта закупки.

В силу статьи 6 Закона о контрактной системе, контрактная система в сфере закупок основывается, в том числе на принципах ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

В соответствии с частью 2 статьи 22 Закона о контрактной системе, метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

В силу части 3 статьи 22 Закона о контрактной системе, при применении метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) информация о ценах товаров, работ, услуг должна быть получена с учетом сопоставимых с условиями планируемой закупки коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг.

Согласно части 20 статьи 22 Закона о контрактной системе методические рекомендации по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок.

В соответствии с частями 20 и 20.1 статьи 22 Закона о контрактной системе, при осуществлении закупок жилых помещений заказчиками Челябинской области порядок расчета и обоснования НМЦК подлежит определению в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)» (далее - Приказ Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567) и методическими рекомендациями по определению начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок жилых помещений, утвержденных Приказом Министерства имущества Челябинской области от 16.04.2021 № 54-П, в редакции Приказа Министерства имущества Челябинской области от 06.09.2024 № 128-П (далее - Приказ Минимущества № 54-П).

В соответствии с пунктом 2.2. Приказа Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567 в целях осуществления закупки рекомендуется выполнить следующую последовательность действий, в том числе:

- определить потребность в конкретном товаре, работе, услуге, обусловленную целями осуществления закупок;
- установить перечень требований к товарам, работам, услугам, закупка которых планируется, а также требований к условиям поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- провести исследование рынка путем изучения общедоступных источников информации, в том числе использование которых предусмотрено настоящими Рекомендациями, в целях выявления имеющихся на рынке товаров, работ, услуг, отвечающих требованиям, определенным в соответствии с пунктом 2.2.2 настоящих Рекомендаций;
- сформировать описание объекта закупки в соответствии с требованиями статьи 33 Закона о контрактной систем.

Пунктом 7 Приказа № 54-П установлено, что при определении идентичности (однородности) жилого помещения заказчику рекомендуется учитывать следующие факторы:

- место расположения жилого дома, в котором находится жилое помещение;
- материал наружных стен жилого дома;
- наличие лифта в жилом доме;
- размер площади жилого помещения;
- наличие внутренней отделки стен, потолка и пола жилого помещения;
- наличие в жилом помещении межкомнатных дверей, пластиковых окон, плиты для приготовления пищи, санитарно-технического и электрического оборудования, приборов учета потребления энергетических ресурсов.

В пункте 3.10. Методических рекомендаций № 567 указано, запрос на предоставление ценовой информации, направляемый потенциальному поставщику, и (или) запрос о предоставлении ценовой информации, размещаемый в ЕИС (на официальном сайте или иных сайтах) или в печатных изданиях, может содержать, в том числе: основные условия исполнения контракта, заключаемого по результатам закупки, включая требования к порядку поставки продукции, предполагаемые сроки проведения закупки, порядок оплаты, размер обеспечения исполнения контракта, требования к гарантийному сроку товара и (или) объему предоставления гарантий их качества; сроки предоставления ценовой информации; информацию о том, что проведение данной процедуры сбора информации не влечет за собой возникновение каких-либо обязательств заказчика; срок действия предлагаемой цены, расчет такой цены с целью предупреждения намеренного завышения или занижения цен товаров.

В пункте 3.13.3. Методических рекомендаций № 567 указано, что не рекомендуется использовать для расчета НМЦК ценовую информацию, содержащуюся в документах,

полученных заказчиком по его запросам и не соответствующих требованиям, установленным заказчиком к содержанию таких документов.

Согласно третьему и шестому абзацам пункта 6 Приказа Минимущества № 54-П ценовое предложение формируется со среднеарифметической величиной стоимости 1 квадратного метра жилого помещения по каждому источнику ценовой информации.

4.1.1. *Извещение о проведении электронного аукциона от 28.04.2025 г. № 0869200000225003947, Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры) в государственную собственность Челябинской области, (двухкомнатная квартира, не менее 49 кв. м.) НМЦК 5 199 198,41 рублей (далее в разделе – Закупка).*

Размещение закупок осуществляет: Уполномоченное учреждение ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКУПОК ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ».

Ответственное должностное лицо Овчинникова Е. А.

Согласно Приложению № 2 к Извещению: «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта»:

<i>Используемый метод определения НМЦК с обоснованием:</i>	<i>Использовался метод «сопоставимых рыночных цен (анализ рынка)». Начальная максимальная цена определена в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».</i>
--	--

НМЦК обоснована на основании четырех источников:

Источник № 1: ценовая информация, ценовая информация, полученная по запросу заказчика у потенциальных поставщиков:

– коммерческое предложение от **17.04.2025** № 170, представленное агентством недвижимости ООО «Статус-М»:

2-х комнатная квартира площадью 53,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Доменчиков, 11/2, 3 этаж из 5; цена за 1 кв.м. – 103 368,00 рублей;

– коммерческое предложение от **17.04.2025** № 195, представленное агентством недвижимости ООО «Регион-Инвест»:

2-х комнатная квартира площадью 49 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Труда 25, 2 этаж из 14; цена за 1 кв.м. – 114 694,00 рублей;

- коммерческое предложение от **04.04.2025**, б/н, представленное ИП Кузенков К.Д.:

2-х комнатная квартира площадью 51 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 176, 7 этаж из 9; цена за 1 кв.м. – 112 534 рубля;

Источник № 2: ценовая информация, предоставленная организацией застройщиком:

коммерческое предложение ООО «ТРЕСТ МАГНИТОСТРОЙ» с предложением трех 2-х комнатных квартир, без номера, без даты:

*2-х комнатная квартира площадью 58,5 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Мичурина, д. 136, корп. 1, кв. 1, **1 этаж** 10-этажного дома, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;*

*2-х комнатная квартира площадью 49,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, дом 237/3, кв. 43, 5 этаж из 10, **кухня 5,6 кв.м.**, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;*

*2-х комнатная квартира площадью 49,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, дом 237/3, кв. 13, 4 этаж из 10, **кухня 5,6 кв.м.**, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;*

Источник № 3: ценовая информация, размещенная на интернет-сервисе «Авито» по адресу <https://www.avito.ru>;

2-х комнатная квартира площадью 49 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Зелёная 28, 2 этаж из 4, цена за 1 кв.м. – 132 653,06 рублей;

2-х комнатная квартира площадью 62,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Зелёный Лог, 71/1, 1 этаж из 3, цена за 1 кв.м. – 146 740,06 рублей;

2-х комнатная квартира площадью 65,5 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Зелёная 22, 1 этаж из 4, цена за 1 кв.м. – 114 488,54 рублей;

Источник № 4: норматив средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения по Челябинской области утвержденным Приказом Министра России от 21.03.2025 г. № 172/пр Приказ Министра России от 21 марта 2025 г. № 172/пр «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2025 года», составляет 86 463,00 рублей.

При проверке установлено:

1) Запрос на предоставление ценовой информации от 10.03.2025 г. № 385 составлен с нарушением требований части 3 статьи 22 Закона о контрактной системе, пункта 3.10. Методических рекомендаций № 567, а именно:

- представленный запрос **не содержит существенных условий планируемой закупки**, в том числе: основные условия исполнения контракта, заключаемого по результатам закупки, включая требования к порядку поставки продукции, предполагаемые сроки проведения закупки, порядок оплаты, размер обеспечения исполнения контракта, требования к гарантийному сроку товара и (или) объему предоставления гарантий их качества; сроки предоставления ценовой информации; информацию о том, что проведение данной процедуры сбора информации не влечет за собой возникновение каких-либо обязательств заказчика; срок действия предлагаемой цены, расчет такой цены с целью предупреждения намеренного завышения или занижения цен товаров;

2) Описание объекта закупки в Извещении не соответствует описанию объекта закупки, на основании которого была определена и обоснована НМЦК, в части следующих характеристик:

Общие характеристики	Описание объекта закупки, сформированное до начала закупки (в том числе для обоснования НМЦК)	Извещение	
		Извещение, сформированное с использованием ЕИС	Электронный документ Приложение №1 к извещению
Год постройки	Не ранее 1950 г.	≥ 1990	Не ранее 1990 г.

2) Коммерческие предложения от: ООО «Статус-М», ООО «Регион-Инвест», ИП Кузенков К.Д. поступили в один день 17.04.2025 г., во временной период: от 11:26 до 11:59;

3) ООО «Статус-М» и ООО «Регион-Инвест» (согласно выпискам из ЕГРЮЛ) зарегистрированы по одному адресу и имеют в составе одного и того же учредителя - Тузикова С.А., также он же является директором ООО «Статус-М»;

4) При расчете НМЦК Заказчиком нарушены требования части 2 статьи 22 Закона о контрактной системе, пункта 3.13.3. Методических рекомендаций, пунктов 5, 7 Приказа Минимущества № 54-П, а именно: **неправомерно применена для расчета НМЦК ценовая информация, содержащаяся в документах, полученных Заказчиком по его запросам и не соответствующих требованиям, установленным Заказчиком к содержанию таких документов:**

а) требования к году постройки дома:

Описание объекта закупки	
Наименование характеристики	Значение характеристики

Год постройки	не ранее 1990 г.
---------------	------------------

- Заказчиком применено коммерческое предложение (Источник № 1, ИП Кузнецов К.Д.):
квартира площадью 51 кв. м. по адресу: г. **Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 176**, цена за 1 кв.м. – 112 534,00 рублей, расположена в доме, **введенным в эксплуатацию в 1977 году** (согласно сведениям интернет-ресурса <https://dom.gosuslugi.ru/>):

обл Челябинская, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д. 176

Кадастровый номер:	74:33:0302002:158	с
Год ввода в эксплуатацию:	1977	у

б) требования к этажности расположения квартиры:

Описание объекта закупки	
Наименование характеристики	Значение характеристики
Этажность	Кроме крайних этажей (со второго до предпоследнего этажа)

- Заказчиком применены коммерческие предложения на:

квартиру площадью 58,5 кв. м. (Источник № 2) по адресу: г. Магнитогорск, ул. Мичурина, д. 136, корп. 1, кв. 1, **расположена на 1 этаже** 10-этажного дома, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;

квартиру площадью 62,9 кв. м. (Источник № 3) по адресу: г. Магнитогорск, ул. Зелёный Лог, 71/1, **расположена на 1 этаже** 3-этажного дома, цена за 1 кв.м. – 146 740,06 рублей;

- квартиру площадью 65,5 кв. м. (Источник № 3) по адресу: г. Магнитогорск, ул. Зелёная 22, **расположена на 1 этаже** 4-этажного дома, цена за 1 кв.м. – 114 488,54 рублей;

в) требования к площади кухни:

Описание объекта закупки	
Наименование характеристики	Значение характеристики
Площадь кухни	≥ 7,9

Заказчиком применено коммерческое предложение (Источник № 2) на:

- **две квартиры** площадью 49,7 кв.м. (Источник № 2), расположенные по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, дом 237/3, **имеют площадь кухни 5,6 кв.м.**, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;

г) требования к местонахождению дома:

Наименование характеристики	Значение характеристики
Общие характеристики. Местонахождение дома (адрес)	Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул. Грязнова - ул. Труда и пр. Карла Маркса - ул. Советская

Заказчиком применены коммерческие предложения на:

- квартиру площадью 49 кв.м. (Источник № 3), по адресу: г. Магнитогорск, ул. Зелёная 28, цена за 1 кв.м. – 132 653,06 рублей:

Дом № 28 по ул. Зелёной расположен за пределами границ, установленных Заказчиком:



- квартиры площадью 49,7 кв.м. (Источник № 2), по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 237/3, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей:

Дом № 237/3 по пр. Карла Маркса расположен за пределами границ, установленных Заказчиком:



5) Запрос на предоставление ценовой информации не размещался в ЕИС;

6) Использование норматива средней рыночной стоимости 1 квадратного метра жилого помещения, утвержденного Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области в качестве источника получения ценовой информации, не предусмотрено Приказом Минимущества № 54-П.

В ходе проверки **Инспекцией не осуществлен сбор ценовой информации** на квартиры, с учетом основных требований (факторов идентичности), установленных Заказчиком в Извещении о проведении электронного аукциона от 28.04.2025 г. № 0869200000225003947, ввиду отсутствия на дату проверки (20.01.2026 г.) на *интернет-сервисе «Авито»* (<https://www.avito.ru>) квартир с установленными Заказчиком требованиями, такими как:

Общие характеристики	
Местонахождение дома (адрес)	Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул. Грязнова - ул. Труда и пр. Карла Маркса - ул. Советская (приближенность к Поликлинике № 2)
Кол-во жилых комнат в квартире	Не менее 2 комнат
Требования к комнатам	Все жилые комнаты изолированы (раздельные)

Санузел и ванная комната	Изолированы (раздельные)
Общая площадь квартиры	Не менее 49 кв. м
Площадь кухни	Не менее 7,9 кв. м
Балкон	Наличие
Этажность квартиры	Кроме крайних этажей (со второго до предпоследнего этажа)
Год постройки	Не ранее 1990 г.

4.1.2. *Извещение о проведении электронного аукциона от 19.05.2025 г. № 086920000225004569, Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры) в государственную собственность Челябинской области (двухкомнатная квартира, не менее 49 кв. м.), НМЦК 5 114 203,99 рублей (далее в разделе – Закупка).*

Размещение закупок осуществляет: Уполномоченное учреждение ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКУПОК ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ».

Ответственное должностное лицо Персиц А. В.

Согласно Приложению № 2 к Извещению: «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта»:

<i>Используемый метод определения НМЦК с обоснованием:</i>	<i>Использовался метод «сопоставимых рыночных цен (анализ рынка)». Начальная максимальная цена определена в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».</i>
--	--

НМЦК обоснована на основании четырех источников:

Источник № 1: *ценовая информация, ценовая информация, полученная по запросу заказчика у потенциальных поставщиков:*

– коммерческое предложение **б/н, без даты**, представленное агентством недвижимости ООО «Статус-М»:

2-х комнатная квартира площадью 52 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Уральская, 38, 3 этаж из 4; цена за 1 кв.м. – 108 096,00 рублей;

– коммерческое предложение **б/н, без даты**, представленное агентством недвижимости ООО «Регион-Инвест»:

2-х комнатная квартира площадью 53 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, 18, **3 этаж 3-х этажного дома**; цена за 1 кв.м. – 142 453,00 рублей;

- коммерческое предложение **б/н, без даты**, представленное ИП Кузенков К.Д.:

2-х комнатная квартира площадью 52,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Металлургов, 16, 3 этаж из 5; цена за 1 кв.м. – 101 533,00 рублей;

Источник № 2: *ценовая информация, предоставленная организацией застройщиком:*

коммерческое предложение ООО «ТРЕСТ МАГНИТОСТРОЙ» с предложением трех 2-х комнатных квартир, без номера, без даты:

2-х комнатная квартира площадью 58,5 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Мичурина, д. 136, корп. 1, кв. 1, **1 этаж 10-этажного дома**, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;

2-х комнатная квартира площадью 49,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, дом 237/3, кв. 43, 5 этаж из 10, **кухня 5,6 кв.м.**, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;

2-х комнатная квартира площадью 49,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, дом 237/3, кв. 13, 4 этаж из 10, **кухня 5,6 кв.м.**, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;

Источник № 3: *ценовая информация, размещенная на интернет-сервисе «Авито» по адресу <https://www.avito.ru>;*

3-х комнатная квартира площадью 82,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр-т Ленина, 135/2, 3 этаж из 5, цена за 1 кв.м. – 117 291,41 рублей;

2-х комнатная квартира площадью 54,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр-т Ленина, 54/1, **5 этаж 5-этажного дома**, цена за 1 кв.м. – 104 204,75 рублей;

2-х комнатная квартира площадью 59,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр-т Ленина, 120, 6 этаж из 10, цена за 1 кв.м. – 126 711,19 рублей;

Источник № 4: *норматив средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения по Челябинской области утвержденным Приказом Министра России от 21.03.2025 г. № 172/пр Приказ Министра России от 21 марта 2025 г. № 172/пр «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2025 года», составляет 86 463,00 рублей.*

При проверке установлено:

1) Запрос на предоставление ценовой информации от 10.03.2025 г. № 385 составлен с нарушением требований части 3 статьи 22 Закона о контрактной системе, пункта 3.10. Методических рекомендаций № 567, а именно:

- представленный запрос **не содержит существенных условий планируемой закупки**, в том числе: основные условия исполнения контракта, заключаемого по результатам закупки, включая требования к порядку поставки продукции, предполагаемые сроки проведения закупки, порядок оплаты, размер обеспечения исполнения контракта, требования к гарантийному сроку товара и (или) объему предоставления гарантий их качества; сроки предоставления ценовой информации; информацию о том, что проведение данной процедуры сбора информации не влечет за собой возникновение каких-либо обязательств заказчика; срок действия предлагаемой цены, расчет такой цены с целью предупреждения намеренного завышения или занижения цен товаров;

2) Описание объекта закупки в Извещении не соответствует описанию объекта закупки, на основании которого была определена и обоснована НМЦК, в части следующих характеристик:

Общие характеристики	Описание объекта закупки, сформированное до начала закупки (в том числе для обоснования НМЦК)	Извещение	
		Извещение, сформированное с использованием ЕИС	Электронный документ Приложение №1 к извещению
Местонахождение дома (адрес)	Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: В правобережной части Орджоникидзевского района, Ленинского района (от ул. Вокзальная до ул. Гагарина) Многоквартирный дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц:	Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул.Московская-ул. Гагарина	Местонахождение дома. Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул.Московская- ул.Гагарина и пр.Карла Маркса -

	ул.Грязнова-ул.Труда и пр. Карла Маркса - ул. Советская (приближенность к Поликлинике №2).	и пр. Карла Маркса - ул.Строителей .	ул.Строителей* * для обеспечения приближенности к Поликлинике №1, стационарным отделениям больницы
Год постройки	Не ранее 1950 г.	≥ 1953	Не ранее 1953 г.
Количество этажей в доме	Не установлено	Не менее 5 этажей	Не менее 5 этажей
Площадь кухни	Не менее 7,9 кв. м	≥ 9.5	Не менее 9,50 кв. м
Отделка стен Кухня	Стены отделаны декоративной штукатуркой или керамической плиткой, без видимых и скрытых повреждений	Оклеены обоями (не бумажными) и (или) отделаны декоративными панелями или декоративным влагостойким материалом	Оклеены обоями (не бумажными) и (или) отделаны декоративными панелями или декоративным влагостойким материалом
Кухня. Кухонный фартук	Наличие кухонного фартука из керамической плитки (или) кафельной плитки	Из керамической плитки и (или) кафельной плитки и (или) декоративных панелей	Из керамической плитки и (или) кафельной плитки и (или) декоративных панелей
Прихожая (коридор)	Стены отделаны декоративной штукатуркой или иным декоративным влагостойким материалом, без видимых и скрытых повреждений	Оклеены обоями (не бумажными) и (или) отделаны декоративными панелями или декоративным влагостойким материалом	Оклеены обоями (не бумажными) и (или) отделаны декоративными панелями или декоративным влагостойким материалом
Внутренняя отделка жилого помещения. Потолочное покрытие. Комната (комнаты)	Оборудованы новыми натяжными и (или) подвесными потолками, без видимых и скрытых повреждений	Внутренняя отделка жилого помещения. Потолочное покрытие. Комната 1 Комната 2 Побелены и (или) окрашены или оборудованы натяжными потолками	Внутренняя отделка жилого помещения. Потолочное покрытие. Комната 1 Комната 2 Побелены и (или) окрашены или оборудованы натяжными потолками
Количество конфорок плиты (панели) варочной	не менее 2	≥ 4	не менее 4 штук
Ванная комната	Ванна	Ванна или душевая кабина.	Ванна или душевая кабина.
Требования к состоянию стен балкона	Внутренние стены балкона отделаны декоративным материалом или панелями.	Не установлено	Не установлено
Требования к остеклению балкона	Остекление балкона: ПВХ со стеклопакетом. Наличие не менее 1 оконного блока с поворотной-откидной створкой, створка свободно открывается и закрывается. Стекла целые без трещин. Наличие в рамах исправных (работающих) запорных механизмов и фурнитуры (петли, ручки, запоры и прочее). Установлены подоконники, без щелей, трещин и иных	Не установлено	Не установлено

	повреждений, без загрязнений.		
Внутренняя отделка жилого помещения. Напольное покрытие. Прихожая (коридор)	Ламинат и (или) линолеум, и (или) кварцинил, без видимых и скрытых повреждений.	Ламинат, и (или) линолеум, и (или) керамическая напольная плитка.	Ламинат, и (или) линолеум, и (или) керамическая напольная плитка.

3) Коммерческие предложения от: ООО «Статус-М», ООО «Регион-Инвест», ИП Кузенков К.Д. поступили в один день 28.04.2025 г., во временной период от 11:23 до 11:32 часа;

4) ООО «Статус-М» и ООО «Регион-Инвест» (согласно выпискам из ЕГРЮЛ) зарегистрированы по одному адресу и имеют в составе одного и того же учредителя - Тузикова С.А., он же является директором ООО «Статус-М»;

5) При расчете НМЦК Заказчиком нарушены требования части 2 статьи 22 Закона о контрактной системе, пункта 3.13.3. Методических рекомендаций, пунктов 5, 7 Приказа Минимущества № 54-П, а именно: **неправомерно применена для расчета НМЦК ценовая информация, содержащаяся в документах, полученных Заказчиком по его запросам и не соответствующих требованиям, установленным Заказчиком к содержанию таких документов:**

а) требования к году постройки дома:

Описание объекта закупки	
Наименование характеристики	Значение характеристики
Год постройки	≥ 1953

Заказчиком применены коммерческие предложения на:

- квартиру площадью 52 кв. м. (Источник № 1, ООО «Статус-М») по адресу: **г. Магнитогорск, ул. Уральская, 38**, цена за 1 кв.м. – 108 096,00 рублей, расположена в доме, **введенным в эксплуатацию в 1946 году** (согласно сведениям интернет-ресурса <https://dom.gosuslugi.ru/>):

обл Челябинская, г Магнитогорск, ул Уральская, д. 38

Кадастровый номер:	74:33:0128001:1705
Год ввода в эксплуатацию:	1946

- квартиру площадью 52,2 кв. м. (Источник № 1, ИП Кузенков К.Д.) по адресу: **г. Магнитогорск, пр-т. Металлургов, 16**, цена за 1 кв.м. – 101 533,00 рублей, расположена в доме, **введенным в эксплуатацию в 1951 году** (согласно сведениям интернет-ресурса <https://dom.gosuslugi.ru/>):

обл Челябинская, г Магнитогорск, пр-кт Металлургов, д. 16

Кадастровый номер:	74:33:0129005:178
Год ввода в эксплуатацию:	1951

б) требования к количеству этажей в доме:

Описание объекта закупки	
Наименование характеристики	Значение характеристики
Количество этажей в доме	Не менее 5 этажей

Заказчиком применены коммерческие предложения на:

- квартиру площадью 52 кв. м. (Источник № 1, ООО «Статус-М»), расположенной на 3 этаже **4-х этажного дома** по адресу: **г. Магнитогорск, ул. Уральская, 38**, цена за 1 кв.м. – 108 096,00 рублей;

- квартиру площадью 58,5 кв. м. (Источник № 1, ООО «Регион-Инвест»), расположенной на 3 этаже 3-х этажного дома по адресу: г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, 18, цена за 1 кв.м. – 142 453,00 рублей;

в) требования к этажности расположения квартиры:

Описание объекта закупки	
Наименование характеристики	Значение характеристики
Этажность	Кроме крайних этажей (со второго до предпоследнего этажа)

Заказчиком применены коммерческие предложения на:

- квартиру площадью 58,5 кв. м. (Источник № 1, ООО «Регион-Инвест»), расположенной на 3 этаже 3-х этажного дома по адресу: г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, 18, цена за 1 кв.м. – 142 453,00 рублей;

- квартиру площадью 58,5 кв. м. (Источник № 2), расположенной на 1 этаже 10-этажного дома по адресу: г. Магнитогорск, ул. Мичурина, д. 136, корп. 1, кв. 1, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;

- квартиру площадью 54,7 кв. м. (Источник № 3), расположенной на 5 этаже 5-этажного дома по адресу: г. Магнитогорск, пр-т Ленина, 54/1, цена за 1 кв.м. – 104 204,75 рублей;

г) требования к площади кухни:

Описание объекта закупки	
Наименование характеристики	Значение характеристики
Площадь кухни	≥ 9,5

Заказчиком применены коммерческие предложения Источника № 2 на:

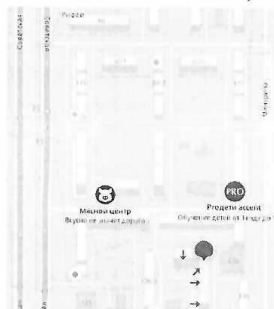
- две квартиры площадью 49,7 кв.м., расположенные по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, дом 237/3, имеющие площадь кухни 5,6 кв.м., цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;

д) требования к местонахождению дома:

Наименование характеристики
Общие характеристики. Местонахождение дома. Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул. Московская - ул. Гагарина и пр. Карла Маркса - ул. Строителей.

Заказчиком применены коммерческие предложения на:

- квартиру площадью 58,5 кв.м. (Источник № 2), по адресу: г. Магнитогорск, ул. Мичурина 136, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;



При этом дом № 136 по ул. Мичурина расположен за пределами границ, установленных Заказчиком:



- квартиры площадью 49,7 кв.м. (Источник № 2), по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 237/3, цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей:



При этом дом № 237/3 по пр. Карла Маркса расположен за пределами границ, установленных Заказчиком:



ж) Заказчиком применено коммерческое предложение (Источник № 3) на:

- 2-х комнатную квартиру площадью 59,9 кв.м. по адресу: г. Магнитогорск, пр-т Ленина, 120, 6 этаж из 10, цена за 1 кв.м. – 126 711,19 рублей.

При этом на дату обоснования НМЦК дом по указанному адресу находился на стадии **незавершенного строительства**, согласно *интернет-сервису «Авито»* (<https://www.avito.ru>), срок сдачи дома была запланирована на 4 кв. 2025 г:

О жилом комплексе

Название новостройки <u>Клубный дом на Ленина</u>	Этажей в доме 10
Тип участка: <u>другое</u>	Пассажирский лифт 1
Срок сдачи: <u>Сдан 4 кв. 2025</u>	Грузовой лифт 1
Тип дома: <u>панельный</u>	Двор: <u>закрытая территория, детская площадка, спортивная площадка</u>
	Парковка: <u>за шлагбаумом во дворе</u>

6) Запрос на предоставление ценовой информации не размещался в ЕИС;

7) Использование **норматива средней рыночной стоимости** 1 квадратного метра жилого помещения, утвержденного Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области в качестве источника получения ценовой информации, **не предусмотрено Приказом Минимущества № 54-П.**

В ходе проверки Инспекцией **самостоятельно был осуществлен сбор ценовой информации** на дату проверки (20.01.2026 г.) на *интернет-сервисе «Авито»* (<https://www.avito.ru>) на квартиры, с учетом основных требований (факторов идентичности), установленных Заказчиком в Извещении о проведении электронного аукциона от 19.05.2025 г. № 0869200000225004569:

Общие характеристики	
Местонахождение дома (адрес)	Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул. Московская - ул. Гагарина и пр. Карла Маркса - ул. Строителей.
Кол-во жилых комнат в квартире	Не менее 2 комнат
Требования к комнатам	Все жилые комнаты изолированы (раздельные)
Санузел и ванная комната	Изолированы (раздельные)
Общая площадь квартиры	Не менее 49 кв. м
Площадь кухни	Не менее 9,5 кв. м
Балкон	Наличие
Этажность квартиры	Кроме крайних этажей (<i>со второго до предпоследнего этажа</i>)
Год постройки	Не ранее 1953 г.

1. Ценовое предложение: 2-х комнатная квартира, г. Магнитогорск, пр-т Карла Маркса, 18/1 р-н Ленинский, цена за 1 кв.м. – 74 507,00 руб.:

Количество комнат: 2	Санузел: раздельный
Общая площадь: 71 м²	Окна: во двор
Площадь кухни: 22 м²	Ремонт: косметический
Жилая площадь: 32 м²	Стоимость ремонта: от 243 000 ₽ за 71 м²
Этаж: 2 из 3	Мебель: кухня, хранение одежды
Тип комнат: изолированные	Способ продажи: свободная
Высота потолков: 3.2 м	
Тип дома: кирпичный	
Год постройки: 1956	
Этажей в доме: 3	



Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

2-к. квартира, 71 м², 2/3 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

5 290 000 ₽

74 507 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 54 034 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Показать те
адреса

Написать соо
Отвечает в тем

Рассчитать и

Спросите у прода

Здравствуйте!



2. Ценовое предложение: 2-х комнатная квартира, г. Магнитогорск, Магнитогорский г.о., Магнитогорск, пр-т Карла Маркса, 34, цена за 1 кв.м. – 112 871,00 рублей:

Количество комнат: 2
Общая площадь: 50.5 м²
Площадь кухни: 10 м²
Жилая площадь: 28 м²
Этаж: 2 из 4
Балкон или лоджия: балкон
Тип комнат: изолированные
Высота потолков: 2.9 м
Тип дома: панельный
Год постройки: 1960
Этажей в доме: 4
Пассажирский лифт: нет

Санузел: раздельный
Окна: во двор, на улицу
Ремонт: евро
Мебель: кухня
Техника: посудомоечная машина
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека
Грузовой лифт: нет
Двор: детская площадка
Парковка: открытая во дворе

2-к. квартира, 50,5 м², 2/4 эт.

5 700 000 ₽

[♥ Добавить в избранное](#) [≡ Сравнить](#) [📌 Добавить заметку](#)

112 871 ₽ за м²
📈 История цены

В ипотеку от 58 222 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



[Показать тел](#)
в 3000 мкм

[Написать сообщ](#)
Отвечает за несколько

[Рассчитать ип](#)

[Спросите у продавца](#)

Здравствуй!

3. Ценовое предложение: 2-х комнатная квартира, г. Магнитогорск, пр-т Карла Маркса, 43, р-н Ленинский, цена за 1 кв. м. – 85 849,00 руб.:

Количество комнат: 2
Общая площадь: 53 м²
Площадь кухни: 10 м²
Жилая площадь: 32 м²
Этаж: 3 из 5
Балкон или лоджия: балкон
Тип комнат: изолированные
Высота потолков: 2.7 м
Санузел: раздельный
Тип дома: блочный
Год постройки: 1956
Этажей в доме: 5
Пассажирский лифт: нет

Окна: на улицу
Ремонт: косметический
Стоимость ремонта: от 182 000 ₽ за 53 м²
Теплый пол: есть
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Техника: водонагреватель
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека
Грузовой лифт: нет
В доме: газ
Двор: детская площадка, спортивная площадка
Парковка: открытая во дворе

2-к. квартира, 53 м², 3/5 эт.

4 550 000 ₽

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку

85 849 ₽ за м²
 📖 История цены

В ипотеку от 46 475 ₽/мес.
 Посмотреть скидки



Показать те
всего 1000

Написать соо

Рассчитать и

Спросите у прода

Здравствуйте!

и произведены расчеты: среднеарифметической величины стоимости 1 квадратного метра и НМЦК:

Расчет Инспекции				Расчеты Заказчика			Превышение, руб.
Ценовая информация	Площадь, кв.м.	Средняя цена за 1 кв.м., руб.	НМЦК, руб.	Площадь, кв.м.	Средняя цена за 1 кв.м., руб.	НМЦК, руб.	
1) 74 507,00 (71 кв.м., 5 290 000,00 руб.); 2) 112 871,00 (50,5 кв.м., 5 700 000,00 руб.); 3) 85 849,00 (53 кв.м., 4 550 000,00 руб.)	49	91 075,67 (74 507,00 + 112 871,00 + 85 849,00) /3	4 462 707,83	49	104 371,51	5 114 203,99	651 496,16 (15 % от НМЦК)

Таким образом, Заказчиком допущено нарушение статьи 6, частей 2, 3 статьи 22 Закона о контрактной системе, выразившееся в обосновании НМЦК без учета требований к сопоставимости с условиями планируемой закупки коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров и несоблюдении порядка обоснования НМЦК, предусмотренного Методическими рекомендациями № 567, Приказом Минимущества № 54-П, что привело к завышению НМЦК на сумму 651 496,16 рублей (5 114 203,99 - 4 462 707,83).

Указанное нарушение привело к дополнительному расходованию бюджетных средств, так как цена заключенного по результатам проведения электронного аукциона Контракта (с единственным участником закупки) составила 5 114 203,99 рублей.

4.1.3. *Извещение о проведении электронного аукциона от 15.05.2025 г. № 869200000225004453, Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры) в государственную собственность Челябинской области, НМЦК 6 844 352,00 рублей (далее в разделе – Закупка).*

Размещение закупок осуществляет: Уполномоченное учреждение ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКУПОК ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ».

Ответственное должностное лицо Овчинникова Е. А.

Согласно Приложению № 2 к Извещению: «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта»:

Используемый метод определения	Использовался метод «сопоставимых рыночных цен (анализ рынка)». Начальная максимальная цена определена в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для
--------------------------------	--

НМЦК обоснованием:	с обеспечения государственных и муниципальных нужд», приказом Минэкономразвития России от ' 02.10.2013 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».
--------------------	---

НМЦК обоснована на основании четырех источников:

Источник № 1: ценовая информация, полученная по запросу заказчика у потенциальных поставщиков:

– коммерческое предложение от 17.04.2025 № 169, представленное агентством недвижимости ООО «Статус-М»:

3-х комнатная квартира площадью 65,5 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 202, 7 этаж из 9; цена за 1 кв.м. – 119 771,00 рублей;

– коммерческое предложение от 17.04.2025 № 196, представленное агентством недвижимости ООО «Регион-Инвест»:

3-х комнатная квартира площадью 64 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Жукова, 18, 6 этаж из 10; цена за 1 кв.м. – 121 563,00 рублей;

- коммерческое предложение от 17.04.2025, б/н, представленное ИП Кузенков К.Д.:

3-х комнатная квартира площадью 65 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 208, 7 этаж из 9; цена за 1 кв.м. – 118 094 рублей;

Источник № 2: ценовая информация, предоставленная организацией застройщиком:

коммерческое предложение ООО «ТРЕСТ МАГНИТОСТРОЙ», без номера, без даты, вх. №769 от 18.04.2025 г.

3-х комнатная квартира площадью 89,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. 50-лет Магнитки, д. 35/1, 6 этаж 16 этажного дома, кухня не менее 6 кв.м.; цена за 1 кв.м. – 97 000,00 рублей;

Источник № 3: ценовая информация, размещенная на интернет-сервисе «Авито» по адресу [https://www.avito.ru/](https://www.avito.ru;)

3-х комнатная квартира площадью 65,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Зелёная 26, 2 этаж из 4, цена за 1 кв.м. – 118 098,15 рублей;

3-х комнатная квартира площадью 89,4 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр. Металлургов, 20, 3 этаж из 7, цена за 1 кв.м. – 134 228,17 рублей;

3-х комнатная квартира площадью 100 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, пр-т Ленина, 135/2, 3 этаж из 5, цена за 1 кв.м. – 120 000 рублей;

Источник № 4: норматив средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения по Челябинской области утвержденным Приказом Министра России от 21.03.2025 г. № 172/пр Приказ Министра России от 21 марта 2025 г. № 172/пр «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2025 года», составляет 86 463,00 рублей.

Согласно представленным документам установлено:

1) Запрос на предоставление ценовой информации от 10.03.2025 г. № 385 составлен с нарушением требований части 3 статьи 22 Закона о контрактной системе, пункта 3.10. Методических рекомендаций № 567, а именно:

- представленный запрос **не содержит существенных условий планируемой закупки**, в том числе: основные условия исполнения контракта, заключаемого по результатам закупки, включая требования к порядку поставки продукции, предполагаемые сроки проведения закупки, порядок оплаты, размер обеспечения исполнения контракта, требования к гарантийному сроку товара и (или) объему предоставления гарантий их качества; сроки предоставления ценовой информации; информацию о том, что проведение данной процедуры сбора информации не влечет

за собой возникновение каких-либо обязательств заказчика; срок действия предлагаемой цены, расчет такой цены с целью предупреждения намеренного завышения или занижения цен товаров;

2) Коммерческие предложения от: ООО «Статус-М», ООО «Регион-Инвест», ИП Кузенков К.Д. поступили в один день 17.04.2025 г., во временной период от 11:26 до 11:59 часа;

3) ООО «Статус-М», ООО «Регион-Инвест» (согласно выпискам из ЕГРЮЛ) зарегистрированы по одному адресу и имеют одного и того же учредителя - Тузикова С.А., он же является директором ООО «Статус-М»;

4) При расчете НМЦК Заказчиком нарушены требования части 2 статьи 22 Закона о контрактной системе, пункта 3.13.3. Методических рекомендаций, пунктов 5, 7 Приказа Минимущества № 54-П, а именно: **неправомерно применена для расчета НМЦК ценовая информация, содержащаяся в документах, полученных Заказчиком по его запросам и не соответствующих требованиям, установленным Заказчиком к содержанию таких документов:**

а) требования к году постройки дома:

Описание объекта закупки	
Наименование характеристики	Значение характеристики
Год постройки	≥ 1989

Заказчиком применено коммерческое предложение (Источник № 1, ИП Кузенков) на:

- квартиру площадью 65 кв.м., расположенную в доме, **введенным в эксплуатацию в 1986 году** (согласно сведениям интернет-ресурса <https://dom.gosuslugi.ru/>) по адресу: г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 208, цена за 1 кв.м. 118 094 рублей:

обл Челябинская, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д. 208

Кадастровый номер:	74:33:0307002:342	с
Год ввода в эксплуатацию:	1986	

в) требования к местонахождению дома:

Наименование характеристики	Значение характеристики
Общие характеристики. Местонахождение дома (адрес)	Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул. Гризнова - ул. 50-летия Магнитки и пр. Карла Маркса - ул. Советская

Заказчиком применены коммерческие предложения на:

- квартиру площадью 64 кв.м. (Источник № 1, ООО «Регион-Инвест»), расположенную по адресу: **г. Магнитогорск, ул. Жукова, 18**, цена за 1 кв.м. – 121 563,00 рублей:



При этом дом № 18 по ул. Жукова расположен за пределами границ, установленных Заказчиком:



- квартиру площадью 65,2 кв.м. (Источник № 3), расположенную по адресу:
г. Магнитогорск, ул. Зеленая, 26, цена за 1 кв.м. – 118 098,15 рублей:



При этом дом № 6 по ул. Зеленая, расположен за пределами границ, установленных
Заказчиком:



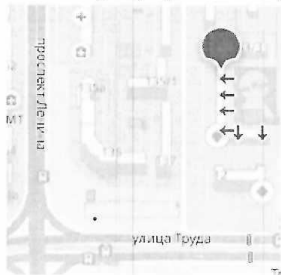
- квартиру площадью 89,4 кв.м. (Источник № 3), расположенную по адресу:
г. Магнитогорск, пр. Металлургов, 20, цена за 1 кв.м. – 134 228,17 рублей:



При этом дом № 20 по пр. Metallургов, расположен за пределами границ, установленных Заказчиком:



- квартиру площадью 100 кв.м. (Источник № 3), расположенную по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 135/2, цена за 1 кв.м. – 120 000,00 рублей:



При этом дом № 135/2 по пр. Ленина, расположен за пределами границ, установленных Заказчиком:



Запрос на предоставление ценовой информации не размещался в ЕИС;

5) Методическими рекомендациями № 567, Приказом Минимущества № 54-П в качестве источника получения ценовой информации - норматив средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения, примененный Заказчиком для расчета, не установлен.

В ходе проверки Инспекцией **самостоятельно был осуществлен сбор ценовой информации** на дату проверки (20.01.2026 г.) на *интернет-сервисе «Авито»* (<https://www.avito.ru>) на квартиру, с учетом основных требований (факторов идентичности), установленных Заказчиком в Извещении о проведении электронного аукциона от 15.05.2025 г. № 0869200000225004453 (описание объекта закупки):

Общие характеристики	
Местонахождение дома (адрес)	<i>Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул. Грязнова - ул. 50-летия Магнитки и пр. Карла Маркса - ул. Советская</i>
Кол-во жилых комнат в квартире	≥ 3
Требования к комнатам	Все жилые комнаты изолированы (раздельные)
Санузел и ванная комната	Раздельный
Общая площадь квартиры	≥ 64
Площадь кухни	≥ 7.7
Балкон	Наличие
Этажность квартиры	Кроме крайних этажей (<i>со второго до предпоследнего этажа</i>)
Год постройки	≥ 1989

Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул. Грязнова - ул. 50-летия Магнитки и пр. Карла Маркса - ул. Советская

1. Ценовое предложение: 3-х комнатная квартира, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 40/1, цена за 1 кв.м. – 96 923,00 руб.:

Количество комнат 3	Санузел раздельный
Общая площадь 65 м ²	Окна во двор
Площадь кухни 9 м ²	Ремонт дизайнерский
Жилая площадь 42 м ²	Мебель кухня, хранение одежды
Этаж 7 из 9	Техника посудомоечная машина
Балкон или лоджия: лоджия	Способ продажи свободная
Типкомнат изолированные	
Тип дома панельный	Грузовой лифт: нет
Год постройки 1999	Двор детская площадка, спортивная площадка
Этажей в доме 9	Парковка открытая во дворе
Пассажирский лифт 1	

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3 комнатные

3-к. квартира, 65 м², 7/9 эт.

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



6 300 000 Р

96 923 Р за м²

📈 История цены

В ипотеку от 64 350 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать те
в 000000-00

Написать соо

Рассчитать и

Спросите у прода

Здравствуй!

2. Ценовое предложение: 3-х комнатная квартира, г. Магнитогорск, пр-т Карла Маркса, 159
р-н Орджоникидзевский, цена за 1 кв.м. – 89 595,00 руб.:

Количество комнат: 3

Общая площадь: 86.5 м²

Площадь кухни: 11.9 м²

Жилая площадь: 55.1 м²

Этаж: 2 из 16

Балкон или лоджия: балкон, лоджия

Дополнительно: гардеробная

Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.5 м

Санузел: раздельный

Тип дома: блочный

Год постройки: 2010

Этажей в доме: 16

Пассажирский лифт: 1

Окна: на улицу

Ремонт: косметический

Стоимость ремонта: от 297 000 Р
за 86.5 м²

Мебель: кухня, хранение одежды

Техника: стиральная машина,
посудомоечная машина,
водонагреватель

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

Грузовой лифт: 1

В доме: консьерж, мусоропровод

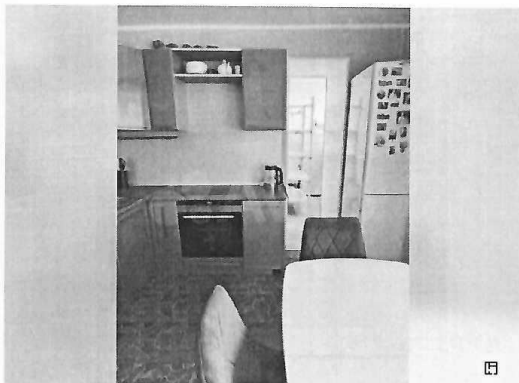
Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатные

3-к. квартира, 86,5 м², 2/16 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



7 750 000 Р

89 595 Р за м²

История цены

В ипотеку от 79 161 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать те
в хххххххх

Написать соо

Рассчитать и

Спросите у прода

Здравствуйтe!

3. Ценовое предложение: 3-х комнатная квартира, г. Магнитогорск, ул. Жукова, 4А, цена за 1 кв.м. – 76 034,00 руб.:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Количество комнат: 3 | Санузел: раздельный |
| Общая площадь: 106.4 м ² | Окна: во двор, на улицу |
| Площадь кухни: 10.1 м ² | Ремонт: дизайнерский |
| Этаж: 6 из 10 | Теплый пол: есть |
| Балкон или лоджия: балкон, лоджия | Мебель: кухня, хранение одежды |
| Дополнительно: гардеробная | Техника: водонагреватель |
| Тип комнат: изолированные | Способ продажи: свободная |
| Высота потолков: 2.5 м | Вид сделки: возможна ипотека |
| Тип дома: кирпичный | Пассажирский лифт: нет |
| Год постройки: 2008 | Грузовой лифт: 1 |
| Этажей в доме: 10 | Парковка: открытая во дворе |

3-к. квартира, 106,4 м², 6/10 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



8 090 000 Р

76 034 Р за м²

История цены

В ипотеку от 82 634 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать те
в хххххххх

Написать соо

Рассчитать и

Спросите у прода

Здравствуйтe!

и произведены расчеты: среднеарифметической величины стоимости 1 квадратного метра и НМЦК:

Расчет Инспекции	Расчет Заказчика	Превышение, руб.
------------------	------------------	------------------

Ценовая информация	Площадь, кв.м.	Средняя цена за 1 кв.м., руб.	НМЦК, руб.	Площадь, кв.м.	Средняя цена за 1 кв.м., руб.	НМЦК, руб.	
1) 96 923,00 (65 кв.м., 6 300 000,00 руб.); 2) 89 595,00 (86,5 кв.м., 7 750 000,00 руб.); 3) 76 034,00 (106,4 кв.м., 8 090 000,00 руб.)	64	87 517,33 (96 923,00+ 98 595,00 + 76 034,00) / 3	5 601 109,12	64	106 943,01	6 844 352,00	1 243 242,88 (22 % от НМЦК)

Таким образом, Заказчиком допущено нарушение статьи 6, частей 2, 3 статьи 22 Закона о контрактной системе, выразившееся в обосновании НМЦК без учета требований к сопоставимости с условиями планируемой закупки коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров и несоблюдении порядка обоснования НМЦК, предусмотренного Методическими рекомендациями № 567, Приказом Минимущества № 54-П, что **привело к завышению НМЦК на сумму 1 243 242,88 рублей** (6 844 352,00 - 5 601 109,12).

Указанное нарушение привело к дополнительному расходованию бюджетных средств, так как цена заключенного по результатам проведения электронного аукциона Контракта (с единственным участником закупки) составила 6 844 352,00 рублей.

4.2. Осуществление подготовки и размещение в ЕИС извещений о проведении закупок

4.2.1. *Извещение о проведении электронного аукциона от 28.04.2025 г. № 0869200000225003947, Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры) в государственную собственность Челябинской области, (двухкомнатная квартира, не менее 49 кв. м.) НМЦК 5 199 198,41 рублей (далее в разделе – Закупка).*

Описание объекта закупки.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Закона о контрактной системе, 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 настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 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 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.

Пунктом 2 части 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том

числе: создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

При описании объекта закупки заказчиком установлена характеристика, ограничивающая потенциальное число участников закупки:

Общие характеристики	
Местонахождение дома (адрес)	Дом, в котором располагается квартира, расположен в городе Магнитогорске Челябинской области в границах улиц: ул. Грязнова - ул. Труда и пр. Карла Маркса - ул. Советская (приближенность к Поликлинике № 2)

Поликлиника № 2 расположена по адресу: ул. Труда, 36, границы местонахождения дома указаны только в одну сторону от Поликлиники: от ул. Труда - до ул. Грязнова, вместо радиуса вокруг Поликлиники № 2.



Таким образом, в нарушение части 2 статьи 8, пункта 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, пункта 2 части 1 Закона о защите конкуренции Извещение сформировано и размещено Заказчиком в ЕИС с нарушением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, в части включения в описание объекта закупки требований, влекущим за собой искусственное ограничение количества участников закупки.

4.2.2. **Проект контракта в составе извещений: от 28.04.2025 № 0869200000225003947; от 15.05.2025 № 0869200000225004453; от 19.05.2025 № 0869200000225004569**

4.2.2.1. Согласно части 3 статьи 7 Закона о контрактной системе информация, предусмотренная настоящим Федеральным законом и размещенная в единой информационной системе, должна быть полной и достоверной.

В проект контракта включены (либо изменены) условия, противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, том числе в сфере закупок:

Реквизиты нормативного документа	Положения законодательства	Номер пункта и положения проекта контракта

Часть 1.7. статьи 95 Закона о контрактной системе	Соглашение об изменении условий контракта, заключенного по результатам электронных процедур, закрытых электронных процедур, заключается с использованием единой информационной системы.	13.2. Все изменения к настоящему контракту считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
---	---	---

4.3. Проверка допуска заявок участников закупок на участие в конкурентной процедуре.

4.3.1. *Извещение о проведении электронного аукциона от 28.04.2025 г. № 0869200000225003947, Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры) в государственную собственность Челябинской области, НМЦК 5 199 198,41 рублей. (далее в разделе – Закупка).*

В ходе проверки заявки участника Закупки установлен случай необоснованного допуска заявки участника закупки:

Согласно Протоколу подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) № 0869200000225003947 от 12.05.2025 г. на момент окончания срока подачи заявок на участие в закупке подана только одна заявка (пункт 1 части 1 статьи 52 Закона о контрактной системе).

Комиссия по осуществлению закупок в составе:

Члены комиссии	Роль	Статус
ДОЩИЦЫНА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА	Председатель комиссии	отсутствовал
ОВЧИННИКОВА ЕЛЕНА АНДРЕЕВНА	Член комиссии	присутствовал
ХРУСТАЛЕВА ЮЛИЯ АНАТОЛЬЕВНА	Член комиссии	присутствовал

на основании направленной оператором электронной площадки единственной заявки участника закупки, информации и документов, предусмотренных пунктом 2 части 6 статьи 43 Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ, рассмотрела единственную заявку, поданную на участие в закупке, а также информацию и документы, предусмотренные пунктом 2 части 6 статьи 43 Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ, и приняла решение о признании заявки, соответствующей требованиям извещения.

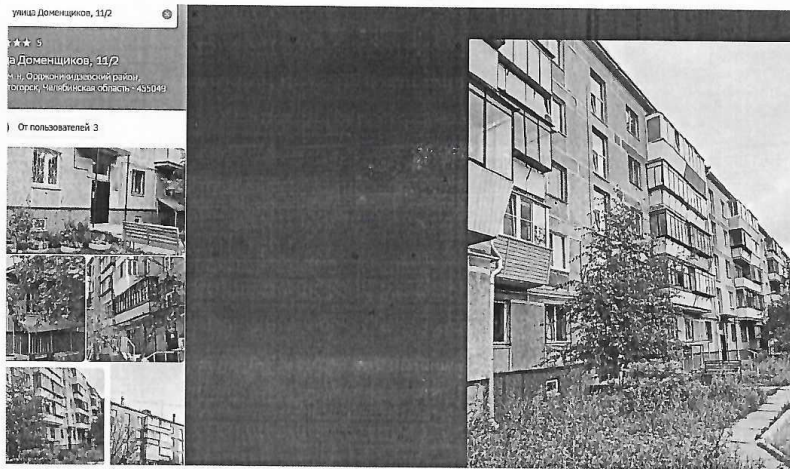
Однако при проверке Инспекцией заявок участников установлено:

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе для участия в конкурентном способе заявка на участие в закупке должна содержать предложение участника закупки в отношении объекта закупки, с учетом положений части 2 настоящей статьи, характеристики предлагаемого участником закупки товара, соответствующие показателям, установленным в описании объекта закупки в соответствии с частью 2 статьи 33 Закона о контрактной системе, товарный знак (при наличии у товара товарного знака).

Заявка участника не соответствует требованиям, установленным в извещении об осуществлении закупки, ввиду несоответствия информации, указанной в заявке на участие в закупке требованиям, установленным в извещении об осуществлении закупки:

Извещение	Заявка участника	
Требования, установленные заказчиком к качеству, техническому и функциональным характеристикам жилого помещения и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара потребностям заказчика.	Значения характеристики в извещении	Значение характеристики в заявке участника
Общие характеристики. Этажность квартиры	Кроме крайних этажей (со второго до предпоследнего этажа)	5*

* Местонахождение дома (адрес): Челябинская область, г. Магнитогорек, ул. Доменициков, д.11, к.2, кв.35, согласно сведениям размещенным на интернет-сервисе «Авито» (<https://www.avito.ru>) дом имеет 5 этажей, в связи с чем участником предложена квартира на последнем этаже:



Таким образом, заявка участника не соответствовала требованиям, указанным в Извещении (описание объекта закупки – Приложение № 1 к Извещению и подлежала отклонению на основании пункта 1 части 12 статьи 48 Закона о контрактной системе, ввиду непредставления в заявке на участие в закупке информации, предусмотренной извещением об осуществлении закупки, несоответствия такой информации требованиям, установленным в Извещении об осуществлении закупки.

По итогам мероприятия ведомственного контроля Инспекция ведомственного контроля в сфере закупок Министерства здравоохранения Челябинской области

РЕШИЛА:

1. Государственному автономному учреждению здравоохранения «Городская больница № 2 г. Магнитогорск» при осуществлении закупочной деятельности принять меры, направленные на недопущение нарушений законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок.

2. Государственное автономное учреждение здравоохранения «Городская больница № 2» в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета о результатах внеплановой проверки вправе представить в орган ведомственного контроля (Министерство здравоохранения Челябинской области) мотивированные пояснения, возражения на результаты проведения внеплановой проверки.


3. Результаты проведения внеплановой проверки направить в Министерство финансов Челябинской области.

Отчет составлен на 29 л. в 2 экз.

Руководитель инспекции

Члены инспекции


Е.С. Гришечкина


Н.А. Ермолаева


Н.Н. Молокова