

Должностному лицу
Администрации Шкотовского
муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу
об административном правонарушении №025/04/7.30-1669/2023

19 декабря 2023 года

г. Владивосток

Я, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) <...>, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении №025/04/7.30-1669/2023 в отношении должностного лица Администрации Шкотовского муниципального района <...>, по факту нарушения Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ), выразившегося в размещении в единой информационной системе в сфере закупок документов, подлежащих размещению, с нарушением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, ответственность за которое предусмотрена частью 1.4 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в присутствии <...>

УСТАНОВИЛ:

По результатам рассмотрения жалобы ООО «Спецжилфонд» на действия Заказчика – Администрация Шкотовского муниципального района при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения не ранее 1960 года постройки на вторичном рынке площадью 36 кв. м. и более для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории пгт. Смоляниново по ул. Школьная или ул. Пожарского Шкотовского муниципального района (извещение № 0120300014523000010) (далее – аукцион) было установлено, что Заказчик допустил нарушение пункта 1 части 2 статьи 42 Закона № 44-ФЗ.

Пунктом 1 части 2 статьи 42 Закона № 44-ФЗ установлено, что извещение об осуществлении закупки, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, должно содержать описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 Закона № 44-ФЗ.

Пунктом 2 части 1 статьи 33 Закона № 44-ФЗ установлена обязанность использования при составлении описания объекта закупки показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Частью 2 статьи 33 Закона № 44-ФЗ установлено, что описание объекта закупки в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, 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.

Заказчик в извещении об осуществлении закупки в части описания объекта закупки установил требования энергетической эффективности в отношении товаров, работ, услуг при осуществлении такой закупки: «Класс энергетической эффективности Жилого помещения должен быть не ниже первых пяти наивысших классов для многоквартирных домов в соответствии с подпунктом «и» пункта 7 правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 (для многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после вступления в силу таких правил.)».

В силу частей 1, 2 статьи 26 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ

"Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 261) государственные или муниципальные заказчики, уполномоченные органы, уполномоченные учреждения обязаны осуществлять закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в соответствии с требованиями энергетической эффективности этих товаров, работ, услуг. Требования энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации вправе установить первоочередные требования в составе указанных правил.

Согласно подпункту "и" пункта 7 "Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 N 1221 к первоочередным требованиям энергетической эффективности относятся: и) для многоквартирных домов, в которых приобретаются помещения для государственных и муниципальных нужд, - наличие класса энергетической эффективности не ниже первых пяти наивысших классов.

В Постановлении Правительства РФ от 31.12.2009 N 1221 не указано условие, что данное требование относится только для многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после вступления в силу таких правил.

Данное требование распространяется на все жилые помещения, которые приобретаются для государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 2.1.2 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.04.2022 N 237/пр., жилое помещение, являющееся квартирой, расположено в многоквартирном доме, которому присвоен класс энергоэффективности В и выше.

Из приведенных норм законодательства следует, что вне зависимости от года постройки многоквартирного дома, в котором участник закупки предлагает к поставке жилое помещение, на заказчике лежит обязанность установить класс энергетической эффективности к многоквартирному дому.

Следовательно, Заказчик допустил нарушение пункта 1 части 2 статьи 42 Закона № 44-ФЗ, т. к. извещение о проведении закупки содержит описание объекта закупки не в соответствии с требованиями Закона №

44-ФЗ.

В рамках рассмотрения жалобы ООО «Агентство по обеспечению жильем» в отношении указанной закупки (дело 025/06/49-308/2023) также установлено следующее.

Согласно пункта 3 части 2 статьи 42 Закона № 44-ФЗ извещение об осуществлении закупки должно содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в закупке в соответствии с настоящим Федеральным законом и инструкция по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников закупки.

В соответствии с п. п. н) п. 1, п. п. в) п. 2 ч. 1 ст. 43 Закона № 44-ФЗ для участия в конкурентном способе заявка на участие в закупке, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, должна содержать:

1. Информацию и документы об участнике закупки: документы, подтверждающие соответствие участника закупки требованиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона № 44-ФЗ, документы, подтверждающие соответствие участника закупки дополнительным требованиям, установленным в соответствии с частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 Закона № 44-ФЗ, если иное не предусмотрено Законом № 44-ФЗ;

2. Предложение участника закупки в отношении объекта закупки: документы, подтверждающие соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено извещением об осуществлении закупки, документацией о закупке, если Законом № 44-ФЗ предусмотрена документация о закупке). Заказчик не вправе требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром.

В силу ч. 3 ст. 43 Закона № 44-ФЗ требовать от участника закупки представления иных информации и документов, за исключением предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, не допускается.

Заказчиком в пп «с» пункта 1 Приложения № 3 к Извещению об осуществлении закупки «Требования к содержанию и составу заявки», установлено требование к участнику закупки предоставить дополнительные документы:

- документы, подтверждающие наличие на праве собственности жилого помещения, предлагаемого к закупке (в соответствии со статьей 288 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- копию свидетельства о государственной регистрации права собственности или копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющую проведенную регистрацию (в соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона № 44-ФЗ установлено требование о соответствии участника закупки требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Объектом закупки в соответствии с положениями аукционной документации является приобретение благоустроенного жилого помещения не ранее 1960 года постройки на вторичном рынке площадью 36 кв. м. и более для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории пгт. Смоляниново по ул. Школьная или ул. Пожарского Шкотовского муниципального района.

Законодательством Российской Федерации не установлены требования к лицам, осуществляющим поставку товара являющегося объектом закупки.

Вышеуказанные документы не подтверждают соответствие участника закупки требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара.

Документы, которые указаны в извещении, не свидетельствуют о том, что их наличие подтверждает соответствие продаваемой квартиры требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Так, приостанавливающий документ на квартиру (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и (или) заверенная в установленном порядке копия свидетельства о государственной регистрации права собственности) не устанавливает каких-либо специальных требований к квартире (жилому помещению),

без соответствия которым квартира, как товар, не может быть продана.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс, ГК РФ) право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Статьей 223 ГК РФ предусмотрено, что право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором (пункт 1). В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 настоящего Кодекса случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.

В соответствии со статьей 455 ГК РФ товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных статьей 129 указанного Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

В соответствии с пунктом 2 статьи 455 ГК РФ договор может быть заключен на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.09.2009 № 1395/09 отмечено, что отсутствие государственной регистрации права собственности продавца на недвижимость на дату заключения договора купли-продажи само по себе не влияет на действительность такого договора как основания

возникновения соответствующего обязательства.

Согласно пункту 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» параграф 7 главы 30 ГК РФ не содержит положений, запрещающих заключение договоров купли-продажи в отношении недвижимого имущества, право собственности продавца на которое на дату заключения договора не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП).

Изложенное позволяет сделать вывод, что на момент подписания договора купли-продажи жилого помещения право собственности продавца на данную недвижимость может быть не зарегистрировано. Отсутствие государственной регистрации права собственности продавца на жилое помещение на дату подписания договора купли-продажи само по себе не влияет на действительность такого договора как основания возникновения соответствующего обязательства.

Стороны договора купли-продажи жилого помещения вправе зарегистрировать переход права собственности на этот объект недвижимости к покупателю после оформления данного права за продавцом либо одновременно с государственной регистрацией права собственности продавца. Действующим законодательством Российской Федерации установлены случаи, когда права на объекты недвижимости признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.

Следовательно, заказчик установил требования к составу заявки не в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а именно требование о представлении в составе заявки документов не предусмотренных Законом № 44-ФЗ, допустил нарушение пункта 3 части 2 статьи 42 и части 3 статьи 43 Закона № 44-ФЗ.

В соответствии с частью 1 статьи 107 Закона 44-ФЗ лица, виновные в нарушении законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организацией, осуществляющей размещение информации на официальном сайте, является Администрация Шкотовского муниципального района.

Согласно сведениям, размещенным в единой информационной системе, ответственным должностным лицом является <...>.

Следовательно, должностное лицо Администрации Шкотовского муниципального района <...>, разместив в единой информационной системе в сфере закупок документов, подлежащих размещению, с нарушением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, совершил административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрено частью 1.4 статьи 7.30 КоАП РФ.

Согласно, части 1.4 статьи 7.30 КоАП РФ Размещение должностным лицом заказчика, должностным лицом уполномоченного органа, должностным лицом уполномоченного учреждения, специализированной организацией в единой информационной системе в сфере закупок или направление оператору электронной площадки информации и документов, подлежащих размещению, направлению, с нарушением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, либо нарушение указанными лицами порядка предоставления конкурсной документации или документации об аукционе, порядка разъяснения положений такой документации, порядка приема заявок на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), окончательных предложений, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 1.3 и 1.7 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - пятидесяти тысяч рублей.

Местом совершения административного правонарушения является: ул. Карла Маркса, д.4, г. Большой Камень, Приморский край, 692802.

Датой совершения административного правонарушения является дата размещения извещения о закупочной процедуре с нарушением требований - 07.02.2023.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, не установлено.

Обстоятельства, свидетельствующие о малозначительности совершенного лицом, привлекаемым к административной ответственности, административного правонарушения, должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение настоящего дела, не выявлены.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены.

В соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

В рамках рассмотрения установлено, что <...> впервые совершил административное правонарушение, а также отсутствует причинение вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, имущественный ущерб.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 7.30, 23.66, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо Администрации Шкотовского муниципального района <...> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1.4 статьи 7.30 КоАП РФ.

Применить к <...> меру ответственности в виде предупреждения.

В соответствии с частью 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу или в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Руководитель

<...>

