

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 94-38/13

# **о нарушении законодательства Российской Федерации о размещении заказов**

**«27» мая 2013 года**

**г. Псков**

Резолютивная часть решения оглашена 27 мая 2013 года.

Решение изготовлено в полном объеме 30 мая 2013 года.

На заседании производилась аудиозапись.

Комиссия Псковского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов (далее также – Комиссия) в следующем составе:

начальник отдела контроля органов власти, государственного заказа и рекламы Псковского УФАС России Лисица Д.Н. – заместитель председателя комиссии,

заместитель начальника отдела контроля органов власти, государственного заказа и рекламы Псковского УФАС России Иванов Н.Н. – член комиссии,

специалист-эксперт отдела контроля органов власти, государственного заказа и рекламы Псковского УФАС России Кожевникова Е.В. – член Комиссии,

в присутствии представителей:

от Администрации Новосокольнического района – заместителя председателя комитета социально-экономического развития Ткачевой Е.В. (доверенность № 10 от 24.05.2013 года), начальника отдела по контрольно-правовым вопросам Рачеевой С.Е. (доверенность № 9 от 24.05.2013 года),

рассмотрев жалобу Иванова Р.В. (далее – Заявитель) на действия муниципального заказчика – Администрации Новосокольнического района (далее – Заказчик), содержащие признаки нарушения Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – ФЗ «О размещении заказов...») при размещении заказа на приобретение жилого помещения в г. Новосокольники для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (номер извещения: 0157300020213000012) и в результате осуществления внеплановой проверки, проведенной в соответствии с частью 5 статьи 17 ФЗ «О размещении заказов...» и Административным регламентом, утвержденным приказом ФАС России от 24.07.2012 № 498,

**УСТАНОВИЛА:**

16 мая 2013 года Заказчиком был объявлен открытый аукцион в электронной форме (далее – аукцион) на приобретение жилого помещения в г. Новосокольники для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (номер извещения: 0157300020213000012).

Извещение № 0157300020213000012 о проведении вышеуказанного аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее – официальный сайт) 16 мая 2013 года.

20 мая 2013 года в адрес Псковского УФАС России поступила жалоба Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 27 мая 2013 года в 16 часов 00 минут.

Заявитель о месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен в установленном порядке. Заявитель на рассмотрение жалобы не явился.

**По мнению Заявителя, его законные права и интересы были ущемлены в результате следующих действий Заказчика:**

Документацией об аукционе установлены требования к товару, не предусмотренные законодательством о размещении заказов, а именно:

жилое помещение должно быть свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, в том числе не обременено (не заложено, не является предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, не быть под арестом, иным ограничением); отсутствие задолженности по жилищно-коммунальным платежам, налогу на имущество.

**Заказчик не признал нарушения, указанные в жалобе Заявителя, и представил следующие объяснения:**

Требования, установленные документацией об аукционе, определены потребностями Заказчика и отвечают целям эффективного расходования бюджетных средств.

В связи с тем, что на приобретенные жилые помещения впоследствии устанавливается право муниципальной собственности, подлежащее обязательной государственной регистрации, Заказчик руководствовался нормой абзаца 11 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», которая устанавливает одним из оснований для отказа в государственной регистрации права противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами; а также нормами абзаца 8 пункта 1 статьи 19 указанного закона, определяющего, что государственная регистрация сделки с объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на ее основании на объект недвижимого имущества приостанавливается при наличии ранее поданных документов на госрегистрацию сделки с данным объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на данный объект недвижимого имущества, по которым решение о госрегистрации или об отказе в госрегистрации не принято.

Средства на приобретение жилых помещений для категорий, определенных законом области №1082-ОЗ, поступают в бюджет района в виде субвенции на финансирование областной долгосрочной целевой программы «Демографическая политика в Псковской области на 2012-2015 годы» (обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, за счет средств областного бюджета). В связи с чем, Заказчик несет полную ответственность за использование бюджетных средств, предусмотренных указанной программой. При таких обстоятельствах указанные бюджетные средства не могут использоваться заказчиком без гарантий последующей регистрации права муниципальной собственности в соответствии с законом и дальнейшего предоставления приобретенных жилых помещений указанным выше категориям.

**В результате рассмотрения жалобы и проведенной на основании жалобы внеплановой проверки (в соответствии с частью 5 статьи 17 ФЗ «О размещении заказов...»), Комиссия установила, что:**

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 41.6 ФЗ «О размещении заказов...» документация об открытом аукционе в электронной форме должна содержать требования к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, требования к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.

Техническим заданием, кроме прочего, установлено, что жилое помещение должно быть свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, в том числе не обременено (не заложено, не являться предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, не быть под арестом, иным ограничением); отсутствовать задолженности по жилищно-коммунальным платежам, налогу на имущество.

В соответствии с частью 1 статьи 460 Гражданского кодекса Российской Федерации продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена обязательная государственная регистрация недвижимости.

Так частью 1 указанной статьи установлено, что 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами.

Учитывая особенности недвижимости как объекта гражданского оборота, требования документации об аукционе можно отнести к имущественно-правовым характеристикам объекта недвижимости. Установление таких требования не противоречит положениям пункта 1 части 4 статьи 41.6 ФЗ «О размещении заказов...».

Кроме того, установление оспариваемых Заявителем требований к жилому помещению, согласуется с целью эффективного расходования бюджетных средств. Заказчик заинтересован в приобретении в муниципальную собственность жилого помещения свободного от прав и притязаний третьих лиц, не имеющего задолженности по жилищно-коммунальным платежам и налогам. Установление данных требований, в том числе, призвано исключить расходование бюджетных средств в будущем.

При данных обстоятельствах Комиссия не находит оснований для признания жалобы Заявителя обоснованной.

Комиссия Псковского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов, руководствуясь частью 5 статьи 17 и на основании части 6 статьи 60 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Иванова Р.В. необоснованной.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

- [reshenie\\_po\\_delu\\_no\\_94-38-13\\_ivanov.doc](#)