

РЕШЕНИЕ № 054/06/33-880/2023

«10» мая 2023 года
Новосибирск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по контролю в сфере закупок (Комиссия Новосибирского УФАС России) в составе:

в присутствии ...

в отсутствие ...

рассмотрев в дистанционном режиме жалобу гр-на <...> на действия заказчика – администрации Баганского района Новосибирской области и уполномоченного учреждения – МКУ «Центр обеспечения Баганского района» при проведении электронного аукциона № 0351300115523000036 на приобретение жилого помещения в целях обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, начальная (максимальная) цена контракта 2 000 000 руб. 00 коп.,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России обратился гр-н <...> с жалобой на действия заказчика – администрации Баганского района Новосибирской области и уполномоченного учреждения – МКУ «Центр обеспечения Баганского района» при проведении электронного аукциона № 0351300115523000036 на приобретение жилого помещения в целях обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Суть жалобы гр-на <...> заключается в следующем.

1. Податель жалобы считает, что заказчиком неправомерно не установлено требование к износу жилого помещения или году постройки.

2. По мнению подателя жалобы, заказчиком установлено неоднозначное требование к освещению придомовой территории – «Придомовая территория должна быть освещена».

3. Гр-н <...> считает, что описание объекта закупки содержит двойкие требования к характеристикам жилого помещения. Так, разделом 4 описания объекта закупки

предусмотрено, что продавец гарантирует, что в жилом помещении не проявляются недостатки, возникающие при смене времён года (не промерзают, не покрываются грибок стены, во время дождя или снегопада не протекают межпанельные швы и т.п.). При этом, п.7.5 описания объекта закупки установлено: продавец гарантирует, что в жилом помещении не проявляются недостатки, возникающие при смене времен года (не промерзают, не покрываются грибок стены, во время дождя или снегопада не протекают межпанельные швы, и т.п.).

4. По мнению подателя жалобы, в описании объекта закупки заказчиком установлены противоречивые требования к характеристикам закупаемого помещения (в разделе 4 описания объекта закупки установлено требование о наличии водоотведения, холодной воды. При этом, в п.7.4 описания объекта закупки указано, что в поселениях без централизованных инженерных сетей в жилых помещениях, расположенных в одно- и двухэтажных зданиях, допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных).

5. Подателю жалобы не понятно каким образом формировать свое предложение в отношении характеристик, установленных заказчиком в описании объекта закупки в таблице «Функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки» в столбце «Параметры определения соответствия потребностям покупателя» (по позициям «Наружные ограждающие конструкции жилого дома, в котором расположено жилое помещение», «Общая площадь приобретаемого жилого помещения», «Инженерно-техническое оснащение жилого помещения»).

Так, гр-н <...> считает, что заказчиком не представлены разъяснения по заполнению заявки в отношении скобок «()».

6. Протоколом подведения итогов электронного аукциона от 26.04.2023 по итогам рассмотрения заявок участников комиссией по осуществлению закупок принято решение отклонить заявку участника № 114045904 по следующему основанию: в заявке участника закупки отсутствует решение органов опеки и попечительства на совершение сделки (в соответствии с ч.2 ст. 37 Гражданского кодекса РФ). Во второй части заявки на участие в электронном аукционе участником представлена выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.06.2019, в соответствии с которой предлагаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности у <...> и несовершеннолетних детей - <...> и <...> В соответствии с ч.1 ст. 28, ч.1 ст.246, ч.2 ст.163 Гражданского кодекса РФ, участник закупки не предоставил нотариально заверенное согласие на совершение сделки по распоряжению общедолевым имуществом, что не соответствует требованиям извещения о закупки.

Податель жалобы считает, что указанные в протоколе документы требуются при регистрации сделки и требование о представлении в составе заявки таких документов неправомерно.

При этом, извещение о закупке не содержит требование о представлении решения органов опеки и попечительства на совершение сделки.

МКУ «Центр обеспечения Баганского района», администрация Баганского района Новосибирской области в возражениях на жалобу гр-на <...> заявили следующее.

Описание объекта закупки было сформировано заказчиком в соответствии с действующим законодательством, в том числе, на основании Порядка обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории НСО, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 24.09.2019 № 384-п.

Согласно ч.1 ст.31 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) при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки.

В соответствии с пп «н» п.1 ч.1 ст.43 Закона о контрактной системе заявка на участие в закупке должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника закупки требованиям, установленным п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе, документы, подтверждающие соответствие участника закупки дополнительным требованиям, установленным в соответствии с частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) ст.31 Закона о контрактной системе, если иное не предусмотрено Законом о контрактной системе.

В извещении об электронном аукционе было установлено требование о том, что заявка участника должна содержать документы, подтверждающие соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товаров, являющихся объектом закупки: копию свидетельства о государственной регистрации права собственности или копию выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Участник закупки № 114045904 в своей заявке представил выписки из ЕГРН от 17.06.2019, в соответствии с которыми предлагаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности у <...> и несовершеннолетних детей: <...> и <...>. Таким образом, по мнению уполномоченного учреждения, участник закупки предложил принадлежащую ему на праве собственности долю в жилом помещении, что не соответствует требованиям извещения об электронном аукционе и п.1 ч.1 ст.31, пп «н» п.1 ч.1 ст.43 Закона о контрактной системе.

Изучив представленные материалы и доводы сторон, Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.

Доводы жалобы №№ 1-5 фактически содержат указание на обжалование положений извещения об осуществлении закупки. Вместе с тем, согласно п.1 ч.2 ст.105 Закона о контрактной системе жалоба на положения извещения об осуществлении закупки может быть подана до окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

Срок окончания подачи заявок согласно извещению об осуществлении закупки – 24.04.2023, между тем, жалоба была подана 30.04.2023. Таким образом, срок обжалования положений извещения об осуществлении закупки истек.

Довод жалобы № 6 фактически содержит указание на обжалование действий аукционной комиссии при рассмотрении заявок участников закупки. Вместе с тем, согласно п.2 ч.2 ст.105 Закона о контрактной системе жалоба на действия (бездействие) субъекта (субъектов) контроля, совершенные после даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в закупке, может быть подана исключительно участником закупки, подавшим заявку на участие в закупке.

Вместе с тем, гр-н <...> не является участником данной закупки, следовательно, не вправе обжаловать в данном случае действия комиссии по осуществлению закупок.

Однако относительно довода жалобы № 6 Комиссия Новосибирского УФАС России полагает возможным сообщить следующее.

Согласно ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки.

В соответствии с пп «н» п.1 ч.1 ст.43 Закона о контрактной системе заявка на участие в закупке должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника закупки требованиям, установленным п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе, документы, подтверждающие соответствие участника закупки дополнительным требованиям, установленным в соответствии с частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) ст.31 Закона о контрактной системе, если иное не предусмотрено Законом о контрактной системе.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что в извещении об электронном аукционе было установлено требование о том, что заявка участника должна содержать документы, подтверждающие соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товаров, являющихся объектом закупки, в частности: копию свидетельства о государственной регистрации права собственности или копию выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Согласно п.8.2 описания объекта закупки квартира (или дом) не должна быть обременена правами несовершеннолетних детей, лиц, призванных на действительную военную службу, временно выезжающих по условиям и характеру работы, в том числе, в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя), лиц, заключенных под стражу и лиц, сохраняющих за собой право пользования квартирой или домом после её перехода покупателю, а также не иметь других обременений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Частью 1 ст.131 Гражданского кодекса 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.

Согласно ч.1 ст.172 Гражданского кодекса РФ ничтожна сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним).

В соответствии с ч.1 ст.28 Гражданского кодекса РФ за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные пп. 2 и 3 ст.37 Гражданского кодекса РФ.

Согласно ч.2 ст.37 Гражданского кодекса РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Таким образом, из изложенных положений Гражданского кодекса РФ следует, что, поскольку доли предлагаемой участником закупки квартиры находятся в собственности у несовершеннолетних, участник закупки не вправе без предварительного разрешения органов опеки и попечительства совершать сделки, влекущие отказ от принадлежащих прав.

На основании вышеизложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что единой комиссией по осуществлению закупок правомерно было принято решение об отклонении заявки участника закупки № 114045904.

При проведении на основании п.1 ч.15 ст.99 Закона о контрактной системе внеплановой проверки данной закупки, в том числе, при проверке обоснованности доводов жалобы №№ 1-5, а также всей информации, размещенной в единой информационной системе в рамках данного электронного аукциона, а также действий единой комиссии при рассмотрении заявок, нарушений законодательства Российской Федерации о контрактной системе, которые повлияли или могли повлиять на результаты определения поставщика (подрядчика, исполнителя), не выявлено.

Руководствуясь ч.8 ст.106, п.1 ч.15 ст.99 Закона о контрактной системе Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр-на <...> на действия заказчика – администрации Баганского района Новосибирской области и уполномоченного учреждения – МКУ «Центр обеспечения Баганского района» при проведении электронного аукциона № 0351300115523000036 на приобретение жилого помещения в целях обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.