

Р Е Ш Е Н И Е

05 апреля 2011 года

город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по контролю в сфере размещения заказов в составе:

- Смирнов С.В. - председатель комиссии, заместитель руководителя управления,
- Кирьякова С.Е. - член комиссии, начальник отдела контроля за размещением государственных заказов,
- Рыжов Д.В. - член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля за размещением государственных заказов,

с участием:

- Елисейевой Е.А. - представителя Министерства социальной политики Нижегородской области (доверенность № 318-145Д от 08.10.2010),
- Тыринова В.П. - директора общества с ограниченной ответственностью многоотраслевое строительное объединение «Север»,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью многоотраслевое строительное объединение «Север» (далее также – ООО МСО «Север», заявитель) на действия Министерства социальной политики Нижегородской области (далее также – министерство, заказчик) при размещении заказа для государственных нужд,

У С Т А Н О

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба ООО МСО «Север» о нарушении Министерством социальной политики Нижегородской области требований Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее также - Закон о размещении заказов) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на приобретение в государственную собственность квартир в Тоншаевском районе Нижегородской области для предоставления их детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой (попечительством), не имеющим закреплённого жилого помещения №134ЭА-2-11, извещение № 0132200003311000165 (далее также – открытый аукцион в электронной форме).

По мнению заявителя, министерство неправомерно отказалось от заключения государственного контракта с единственным участником указанного открытого аукциона в электронной форме ООО МСО «Север» и признало его уклонившимся от заключения такого контракта.

С учетом этого ООО МСО «Север» просит Нижегородское УФАС России проверить действия заказчика на соответствие требованиям действующего законодательства и выдать соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений. Кроме того, заявитель просит не включать его в реестр недобросовестных поставщиков.

На заседании Комиссии Нижегородского УФАС России представители заявителя поддержали изложенные в жалобе позицию и требования в полном объеме.

Представители государственного заказчика – Министерства социальной политики Нижегородской области с доводами, изложенными в жалобе, не согласились, считают, что данный открытый аукцион в электронной форме проведен в соответствии с требованиями Закона о размещении заказов. При этом пояснили, что в период заключения контракта было установлено отсутствие у ООО МСО «Север» на момент подачи заявки правоустанавливающих документов на земельные участки, расположенные на которых дома предлагались к поставке данным обществом. Такие многоквартирные дома, построенные в случае отсутствия прав на земельный участок, являются самовольной постройкой и не могут быть предметом договора купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

Представители уполномоченного органа – Управления по организации конкурсов и аукционов Нижегородской области на заседании комиссии Нижегородского УФАС России не присутствовали. Доказательства надлежащего извещения о времени и месте жалобы в материалах дела имеются.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по контролю в сфере размещения заказов, выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, исследовав их в совокупности с имеющимися в деле материалами и осуществив внеплановую проверку рассматриваемого размещения заказа в соответствии с требованиями Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по

рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии при размещении заказа на поставку товара, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, утвержденного приказом ФАС России от 14.11.2007 №379, пришла к следующим выводам.

[www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) и электронной площадке [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) размещено извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на приобретение в государственную собственность квартир в Тоншаевском районе Нижегородской области для предоставления их детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой (попечительством), не имеющим закреплённого жилого помещения и документация об аукционе в электронной форме.1) 14.02.2011 на официальном сайте

Государственным заказчиком данного размещения заказа выступает Министерство социальной политики Нижегородской области, уполномоченным органом – Управление по организации конкурсов и аукционов Нижегородской области.

Оператором электронной торговой площадки является закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов».

Предметом данного размещения заказа является право на приобретение в государственную собственность 4 квартир в Тоншаевском районе Нижегородской области для предоставления их детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой (попечительством), не имеющим закреплённого жилого помещения с начальной (максимальной) ценой контракта 4 356 000,00 рублей.

16.03.2011 аукционной комиссией по размещению заказов Управления по организации конкурсов и аукционов Нижегородской области (далее также – аукционная комиссия) рассмотрены первые части заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме. Результаты данной процедуры зафиксированы в протоколе № 304ЭА.1/134ЭА-2-11 от 16.03.2011.

Согласно протоколу заседания аукционной комиссии по рассмотрению первых частей заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме аукционная комиссия приняла решение о допуске заявителя к участию в открытом аукционе в электронной форме. В соответствии с частью 21 статьи 41.8 Закона о размещении заказов названный аукцион признан несостоявшимся, так как подана одна заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме.

16.03.2011 аукционная комиссия рассмотрела вторую часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме. Результаты данной процедуры зафиксированы в протоколе по подведению итогов открытого аукциона в электронной форме № 304ЭА.2/134ЭА-2-11 от 16.03.2011.

Согласно данному протоколу аукционная комиссия признала заявку ООО МСО «Север» соответствующей требованиям документации об аукционе в электронной форме и Закона о размещении заказов.

21.03.2011 Министерством социальной политики Нижегородской области составлен протокол № 4 об отказе от заключения контрактов с участниками размещения заказа, согласно которому заказчик отказался от заключения государственного контракта по электронному аукциону № 134ЭА-2-11 в связи с предоставлением ООО МСО «Север» недостоверных сведений, а именно по причине отсутствия у ООО МСО «Север» на момент подачи заявки правоустанавливающих документов на земельные участки, расположенные по адресу: Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Спортивная, д.7, д.9 (в установленный Законом о размещении заказов срок проект государственного контракта участнику размещения заказа не направлялся).

2) Порядок размещения заказов путем проведения аукционов в электронной форме регламентирован главой 3.1 Закона о размещении заказов.

По смыслу части 1 статьи 41.5 Закона о размещении заказов заказчик, уполномоченный орган, специализированная организация размещает на официальном сайте извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме и документацию об аукционе в электронной форме.

Частью 1 статьи 41.6 Закона о размещении заказов установлено, что документация об открытом аукционе в электронной форме должна соответствовать требованиям, предусмотренным частями 1 - 3.2, 4.1 - 6 статьи 34 настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 34 Закона о размещении заказов документация об аукционе разрабатывается заказчиком, уполномоченным органом, специализированной организацией и утверждается заказчиком, уполномоченным органом.

По смыслу части 5 статьи 41.6 Закона о размещении заказов документация об открытом аукционе в электронной форме должна содержать требования к участникам размещения заказа, установленные в соответствии со статьей 11 названного закона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 11 Закона о размещении заказов при размещении заказа путем проведения торгов одним из обязательных устанавливаемых требований к участникам размещения заказа является соответствие участников размещения заказа требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов. При этом согласно части 2.1 статьи 8 Закона о размещении заказов участие в размещении заказов может быть ограничено только в случаях, предусмотренных названным Федеральным законом и иными федеральными законами.

Кроме того, частью 6 статьи 41.8 названного закона предусмотрено, что вторая часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме среди прочих должна содержать копии документов, подтверждающих соответствие участника размещения заказа требованию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 11 данного закона, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение

работ, оказание услуг, которые являются предметом открытого аукциона в электронной форме, и такие требования предусмотрены документацией об открытом аукционе в электронной форме.

Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, в том числе регулирует договорные и иные обязательства (пункт 1 статьи 2 ГК РФ).

Право владения, пользования и распоряжения своим имуществом закреплено за собственником статьей 209 ГК РФ. Данной нормой установлено, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, в том числе отчуждать его в собственность другим лицам.

В соответствии со статьей 506 ГК РФ по договору поставки поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

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

Вместе с тем в договоре продажи недвижимости в соответствии со статьей 554 ГК РФ должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Согласно статье 131 ГК РФ возникновение права собственности на недвижимые вещи, их переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре соответствующими государственными органами.

Часть 2 статьи 12 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» также содержит требование о необходимости государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Едином государственном реестре прав.

В соответствии с частью 2 статьи 13 названного закона государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна лишь при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в указанном реестре прав.

По смыслу части 1 статьи 17 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход таких прав.

В силу части 1 статьи 14 указанного закона проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав.

Таким образом, основанием для осуществления права собственности недвижимым имуществом и перехода прав на него является государственная регистрация данного права уполномоченным органом, которая удостоверяется выдаваемым им свидетельством по установленной Правительством РФ форме.

Следовательно, в документации об открытом аукционе в электронной форме в обязательном порядке должно быть включено требование о соответствии участников размещения заказа требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов, а именно наличие предлагаемых объектов недвижимого имущества в собственности таких участников.

Между тем подобное требование в рассматриваемой документации не установлено.

Кроме того, такое требование к товару, как наличие права собственности на предлагаемое недвижимое имущество на момент заключения по результатам открытого аукциона в электронной форме государственного контракта, в рассматриваемой документации также не установлено, что нарушает требования части 4 статьи 34 и части 4 статьи 41.6 Закона о размещении заказов, согласно которым документация об аукционе в электронной форме в обязательном порядке должна содержать все необходимые требования, установленные заказчиком, к качеству, техническим характеристикам товара и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара потребностям заказчика.

При таких обстоятельствах государственный контракт возможно будет заключен с лицом, не имеющим каких-либо законных прав на предлагаемые к поставке квартиры, также в таком контракте не будут указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

Следовательно, документация открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на приобретение в государственную собственность квартир в Шахунском районе Нижегородской области для предоставления их детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой (попечительством), не имеющим закреплённого жилого помещения, не содержащая названных требований, не соответствует требованиям действующего законодательства.

3) Частью 4 статьи 12 Закона о размещении заказов предусмотрено, что в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником размещения заказа в соответствии с частями 4 и 6 статьи 41.8 названного Федерального закона, заказчик, уполномоченный орган, конкурсная или аукционная комиссия обязаны отстранить такого участника от участия в конкурсе или аукционе на любом этапе их проведения.

Согласно подпункту б) пункта 1 части 4 указанного закона первая часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать при размещении заказа на поставку товара конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией об открытом аукционе в электронной форме, и товарный знак (при его наличии) предлагаемого для поставки товара при условии отсутствия в документации об открытом аукционе в электронной форме указания на товарный знак. В рассматриваемом случае документация об открытом аукционе в электронной форме указания на товарный знак не содержит.

Из анализа первой части заявки ООО МСО «Север» следует, что данным участником предложены к поставке квартиры, расположенные по адресам: ул. Спортивная, д.7, д.9, р.п. Тоншаево, Тоншаевский район Нижегородской области.

Как установлено Комиссией Нижегородского УФАС России, земельные участки, расположенные по адресам: Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Спортивная, д.7, д.9, находятся в муниципальной собственности, о чем свидетельствует информация, содержащаяся в письме Тоншаевской районной администрации Нижегородской области (от 18.03.2011 № 143-00-001/375), направленном в адрес Министерства социальной политики Нижегородской области.

Порядок предоставления таких земель установлен статьёй 38.1 Земельного кодекса РФ. Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

Кроме того, статьёй 552 ГК РФ предусмотрено, что по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом. Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Таким образом, заключение по результатам названного открытого аукциона государственного контракта возможно только при наличии у ООО МСО «Север» зарегистрированного надлежащим образом в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (Управление Росреестра по Нижегородской области) права собственности или иного законного права на земельные участки, расположенные по адресу: Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Спортивная, д.7, д.9 на которых предполагается строительство жилья в счет исполнения государственного контракта.

Однако на момент подачи ООО МСО «Север» своей заявки на участие в рассматриваемом открытом аукционе право собственности на указанные в заявке земельные участки у данного участника отсутствовало. Данный факт заявителем не оспаривается. Такое право отсутствовало у данного общества и в период заключения по результатам открытого аукциона государственного контракта. Факт отсутствия в период заключения рассматриваемого контракта квартир, готовых к передаче заказчику и использованию в соответствии с их функциональным назначением представителями заявителя также не отрицается. То есть, многоквартирный дом, построенный в случае отсутствия прав на земельные участки, будет являться самовольной постройкой и не сможет быть предметом договора купли-продажи (статья 222 ГК РФ). Выполнение требований Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» о необходимости государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Едином государственном реестре прав в данном случае не предоставляется возможным.

Также в случае заключения контракта с данным обществом в нем будут отсутствовать данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке, в связи с чем государственный контракт даже при его подписании сторонами не будет считаться на основании статьи 554 ГК РФ заключенным.

Кроме того, в заявке ООО МСО «Север» (первой части) не указаны номера предлагаемых к поставке квартир, что также делает невозможным указание в контракте данных, определяющих расположение недвижимости в составе другого недвижимого имущества (многоквартирного дома). При отсутствии этих данных в контракте условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, будет считаться не согласованным сторонами. Отсутствие таких сведений в первой части заявки, которые являются обязательными в силу изложенного выше и требований действующего законодательства, фактически означает наличие оснований для отказа в допуске такому участнику в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 41.9 Закона о размещении заказов.

Изложенное указывает на наличие в первой части заявки названного участника сведений, вызывающих сомнение относительно адресов предлагаемых квартир и их функционального назначения (недостовверных сведений), что является безусловным основанием для отстранения такого участника от участия в рассматриваемом аукционе на любом этапе его проведения в силу части 4 статьи 12 Закона о размещении заказов.

Довод Заявителя о том, что указанные земельные участки переданы им в аренду, не стоит принимать во внимание, так как договоры аренды земельных участков №385 и №386 и акты приёма-передачи земельных участков подписаны 29 марта 2011 года, то есть после подачи ООО МСО «Север» заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме.

4) В соответствии с частью 9 Приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 27.08.2007 №267 «О ведении реестра недобросовестных поставщиков, включении и исключении из реестра недобросовестных поставщиков, проведении проверок фактов уклонения участников размещения заказа от заключения государственного или муниципального контракта, осуществления внеплановых проверок при рассмотрении сведений о недобросовестных поставщиках» сведения об уклонившихся участниках размещения заказов включаются в Реестр недобросовестных поставщиков на основании решения Комиссии по контролю в сфере размещения заказов соответствующего территориального органа ФАС. Для внесения сведений о поставщике (исполнителе, подрядчике) в реестр недобросовестных поставщиков заказчику необходимо представить в территориальный орган ФАС сведения и документы, перечень и порядок передачи которых определён Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2007 №292 «Об утверждении Положения о ведении реестра недобросовестных поставщиков и о требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и

организационным средствам обеспечения реестра недобросовестных поставщиков».

Учитывая, что Министерство социальной политики Нижегородской области в Нижегородское УФАС России с вопросом о включении ООО МСО «Север» в названный Реестр не обращалось, такой вопрос не являлся предметом рассмотрения настоящей жалобы, поскольку законодательством РФ установлен особый порядок рассмотрения таких вопросов, ООО МСО «Север» не может считаться уклонившимся от заключения названного контракта, что исключает в дальнейшем возможность включения сведений о данном участнике в Реестр недобросовестных поставщиков, поскольку в силу части 2 статьи 19 Закона о размещении заказов в реестр недобросовестных поставщиков включаются только сведения об участниках размещения заказа, уклонившихся от заключения государственного или муниципального контракта.

В связи с изложенным комиссия Нижегородского УФАС России отмечает, что присвоенный электронной площадкой статус контрактов «Уклонился» является некорректным.

5) В соответствии с пунктом 3.35 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии при размещении заказа на поставку товара, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, утвержденного Приказом ФАС России от 14.11.2007 № 379, федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов, вправе не выдавать предписание в случае выявления нарушений законодательства о размещении заказов, которые не повлияли и не могли повлиять на результаты размещения заказа.

По мнению Комиссии Нижегородского УФАС России, допущенные Управлением по организации конкурсов и аукционов Нижегородской области нарушения требований законодательства РФ о размещении заказов при проведении рассматриваемого открытого аукциона в электронной форме не привели в данном случае к ущемлению прав и законных интересов участников размещения заказа и не повлияли на результаты рассматриваемого открытого аукциона в электронной форме.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 6 статьи 60 Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по контролю в сфере размещения заказов

## р е ш е н и е

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью многоотраслевого строительного объединения «Север» на действия Министерства социальной политики Нижегородской области при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на приобретение в государственную собственность квартир в Тоншаевском районе Нижегородской области для предоставления их детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой (попечительством), не имеющим закреплённого жилого помещения, № 134-ЭА-2-11 необоснованной.
2. Признать уполномоченный орган – Управление по организации конкурсов и аукционов Нижегородской области нарушившим статью 41.6 Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных и муниципальных нужд».
3. Предписание об устранении допущенных нарушений Управлению по организации конкурсов и аукционов Нижегородской области не выдавать в связи с отсутствием влияния на результаты размещения заказа.
4. Направить копию данного решения в уполномоченный орган на осуществление контроля в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд субъекта РФ - Министерство финансов Нижегородской области для сведения.
5. Передать уполномоченному должностному лицу, правомочному рассматривать дела об административном правонарушении, материалы дела для рассмотрения вопроса о возможности возбуждения дела об административном правонарушении по признакам совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

*В соответствии с частью 9 статьи 60 Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель комиссии

С.В. Смирнов

Члены комиссии

С.Е. Кирьякова

Д.В. Рыжов

