

Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области

456110, Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. ст. Разина, 45

Администрация Катав-Ивановского муниципального района

456110, Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. ст. Разина, 45

ООО «РТС-тендер»

121151, г. Москва, набережная Тараса

Шевченко, д. 23А

Гражданину

РЕШЕНИЕ

по делу № 074/06/105-1120/2019

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 27.06.2019

В полном объеме решение изготовлено 02.07.2019

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,
Членов Комиссии:	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России, главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьями 99, 106, частью 1 статьи 112 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), рассмотрев жалобу гражданина на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение двухкомнатной благоустроенной квартиры общей площадью не менее 40.1 кв. м., в г. Катав-Ивановске (изв. № 0169300027819000100) (далее - аукцион), в присутствии представителя Администрации Катав-Ивановского муниципального района действующего на основании доверенности № 537 от 26.06.2019,

в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 20.06.2019 поступила жалоба гражданина на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение двухкомнатной благоустроенной квартиры общей площадью не менее 40.1 кв. м., в г. Катав-Ивановске (изв. № 0169300027819000100) (далее - аукцион).

Согласно представленным документам 17.05.2019 Администрация Катав-Ивановского муниципального района объявила о проведении аукциона.

Заказчиком выступил Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области.

Начальная (максимальная) цена контракта по аукциону составляет 850 120, 00 рублей.

На момент рассмотрения жалобы гражданина контракт не заключен.

В жалобе указано, что аукционной комиссией неправомерно отклонена вторая часть заявки заявителя. Так, в составе заявки общества не представлена выписка о государственной регистрации права собственности на жилое помещение ввиду того, что данный документ не предусмотрен действующим законодательством.

Представители заказчика и уполномоченного органа представили письменные пояснения и на заседании Комиссии указали, что вторая часть заявки заявителя отклонена ввиду непредставления выписки о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, которая прямо предусмотрена документацией о закупке.

Заслушав пояснения заказчика и уполномоченного органа, изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьями 106, 99 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 69 Закона о контрактной системе аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок на участие в электронном аукционе, информацию и электронные документы, направленные заказчику оператором электронной площадки в соответствии с частью 19 статьи 68 настоящего Федерального закона, в части соответствия их требованиям, установленным документацией о таком аукционе.

Как следует из протокола признания электронного аукциона несостоявшимся от 10.06.2019 заявка ИП признана не соответствующей требованиям документации о закупке, ввиду непредставления выписки о государственной регистрации права собственности на жилое помещение на основании пункта 1 части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 статьи 31 (при наличии таких

требований) настоящего Федерального закона, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона (указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки).

Как следует, из извещения, пункта 18 документации о закупке в составе второй части заявки должна быть представлена выписка о государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

С учетом изложенного, при рассмотрении вторых частей заявок аукционная комиссия должна руководствоваться как требованиями законодательства о контрактной системе, так и положениями документации о закупке в части проверки наличия в заявке участника закупки выписки о государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

В составе второй части заявки ИП отсутствует выписка о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, что прямо противоречит пункту 18 информационной карты документации о закупке.

Как следует из пункта 1 части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае непредставления документов и информации, которые предусмотрены частью 11 статьи 24.1, частями 3 и 5 статьи 66 настоящего Федерального закона, несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным документацией о таком аукционе, наличия в указанных документах недостоверной информации об участнике такого аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе;

Согласно пункту 2 части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае несоответствия участника такого аукциона требованиям, установленным в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона.

С учетом изложенного, в соответствии с частью 1, пунктами 1,2 части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе аукционная комиссия обоснованно признала вторую часть заявки ИП Емельянова П.С., не соответствующей требованиям документации о закупке, ввиду отсутствия в составе заявки индивидуального предпринимателя выписки о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, предоставление которой предусмотрено документацией о закупке.

В ходе проведения внеплановой проверки в рамках статьи 99 Закона о контрактной системе Комиссия установила следующее

Как следует из пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки о соответствии его требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку

товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе в извещении о проведении аукциона в электронной форме должны содержаться требования, предъявляемые к участникам такого аукциона, и исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками такого аукциона в соответствии с пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона, а также требование, предъявляемое к участникам такого аукциона в соответствии с частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 настоящего Федерального закона.

Аналогичные требования к участнику закупки должны находить отражение в документации об аукционе в силу части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкцию по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

При этом, в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе в составе второй части заявки участника закупки должны находить отражение в том числе документы, подтверждающие соответствие его единым требованиям, указанным в пункте 1 части 1 статьи 31 Федерального закона.

Согласно системному толкованию указанных положений Закона о контрактной системе участник закупки должен соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии со спецификой и содержанием объекта закупки.

Частью 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Следует отметить, в силу части 1 статьи 288 ГК РФ только собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, следовательно, такой муниципальный контракт может только с собственником объекта недвижимости.

В силу части 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК 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 ГК РФ и иными законами (часть 1 статьи 131 ГК РФ).

Согласно части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости) государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

Вместе с тем, частью 2 статьи 14 Закона о государственной регистрации недвижимости предусмотрено, что основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

- 1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;
- 2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;
- 3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;
- 4) свидетельства о праве на наследство;
- 5) вступившие в законную силу судебные акты;
- 6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;
- 7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);
- 7.1) схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной

или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости;

9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

В силу части 1 статьи 69 Закона о государственной регистрации недвижимости права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Таким образом, право собственности на недвижимое имущество, возникшее до 1998 года, может быть подтверждено, например, следующими документами:

- договор приватизации;
- договор купли-продажи, нотариально удостоверенный;
- договор дарения, нотариально удостоверенный;
- договор мены;
- договор аренды, нотариально удостоверенный;
- договор долевого строительства;
- свидетельство о праве на наследство по закону;
- свидетельство о праве на наследство по завещанию и т.д.

Следует также отметить, что до вступления в силу Закона о государственной регистрации недвижимости, проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверялась по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из единого государственного реестра прав. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе (часть 1 статьи 14 Закон о государственной регистрации прав на недвижимое имущество).

Более того, до вступления в силу Закона о государственной регистрации недвижимости действовали нормы части 1 статьи 2 Федерального закона от

03.07.2016 г. № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в которых указано, что государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра прав.

Так, в соответствии с частью 6 статьи 72 Закона о государственной регистрации недвижимости сведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в едином государственном реестре недвижимости и не требующими дополнительного подтверждения.

Вместе с тем, в извещении и документации о закупке не установлено требование к составу второй части заявки (пункт 18 документации о закупке) в части перечня документов, предусмотренных действующим законодательством, которые подтверждают наличие права собственности на жилое помещение, в нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66, пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

Более того, выписка о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, которая указана в качестве документа, который необходимо предоставить в составе второй части заявки, не предусмотрена действующим законодательством в качестве документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение, что также свидетельствует о безосновательности требования о предоставлении данного документа в составе заявки, в нарушение указанных положений Закона о контрактной системе.

Принимая во внимание факт того, что аукцион признан несостоявшимся по причине правомерного отклонения второй части заявки заявителя (единственного участника закупки), а также что процедура закупки завершена, Комиссия принимает решение предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе не выдавать.

Дополнительно Комиссия антимонопольного органа отмечает, что в связи с допущенными нарушениями в действиях виновных должностных лиц усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ.

Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе и Приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы гражданина на действия аукционной комиссии необоснованными.

2. По результатам проведения внеплановой проверки признать в действиях заказчика нарушения пункта 6 части 5 статьи 63, пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66, пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.
3. Предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе не выдавать заказчику, так как аукцион признан несостоявшимся.
4. Передать материалы жалобы должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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