

РЕШЕНИЕ № 159-ВП/2017

19 июля 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя Комиссии: ...	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии: ...	- ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;
...	- специалиста - эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 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 обращение ООО «РИО-Люкс Челябинск» (далее – Заявитель) о нарушении законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение квартиры (извещение № 0169300043117000013) (далее – аукцион) в присутствии:

- представителя Администрации Коркинского городского поселения (далее — Заказчик), действующего на основании доверенности № 75 от 18.07.2017,
- представителя Заказчика, действующего на основании доверенности № 69 от 05.07.2017;
- представителя ООО «РИО-Люкс Челябинск», действующего на основании доверенности б/н от 18.07.2017,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 12.07.2017 поступила жалоба ООО «РИО-Люкс Челябинск» на действия Заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение квартиры (извещение № 0169300043117000013), объявленного Заказчиком путем размещения в Единой информационной системе www.zakupki.gov.ru. 26.05.2017 извещения о проведении Аукциона.

Решением № 473-ж/2017 от 13.07.2017 жалоба возвращена Заявителю на основании пункта 3 части 11 статьи 105 Закона о контрактной системе, в связи с тем, что жалоба ООО «РИО-Люкс Челябинск» подана с нарушением сроков, установленных законодательством о контрактной системе для подачи жалобы на действия Заказчика. Челябинским УФАС России также принято решение о проведении внеплановой проверки действий Заказчика и аукционной комиссии на основании обращения ООО «РИО-Люкс Челябинск».

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 300 277 рублей 00 копеек.

По состоянию на 19.07.2017 контракт по результатам Аукциона заключен.

Согласно доводам, изложенным в обращении, «РИО-Люкс Челябинск» полагает, что Заказчиком при осуществлении закупки допущены нарушения законодательства о контрактной системе. В обоснование своей позиции Заявитель указывает, что Заказчиком нарушена часть 1 статьи 34 Закона о контрактной системе, поскольку в контракте не указаны сведения об адресе квартиры, которые позволяют идентифицировать предмет закупки.

Представители Заявителя с доводами жалобы не согласились и пояснили, что контракт заполнен на основании документации об аукционе. Более того, в Единой информационной системе в сфере закупок размещены акты приема-передачи квартиры, в которой указан адрес, что позволяет идентифицировать предмет закупки.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон, руководствуясь частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам,

1. В силу части 1 статьи 34 Закона о контрактной системе контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт, за исключением случаев, в которых в соответствии с настоящим Федеральным законом извещение об осуществлении закупки или приглашение принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документация о закупке, заявка, окончательное предложение не предусмотрены.

Более того, в силу части 2 статьи 70 Закона о контрактной системе в течение пяти дней с даты размещения в единой информационной системе указанного в части 8 статьи 69 настоящего Федерального закона протокола заказчик размещает в единой информационной системе без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения цены контракта, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается контракт, **информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара), указанной в заявке** на участие в таком аукционе его

участника, в проект контракта, прилагаемый к документации о таком аукционе.

Как видно из материалов дела, в пункте 5 Технического задания установлено, что приобретаемая квартира должна находиться в г. Коркино.

При этом, пунктом 18 Информационной карты установлено, что участник закупки в заявке должен указать конкретные показатели (п.15 аукционной документации), соответствующие значениям, установленным документацией об аукционе.

Необходимо отметить, что приобретаемое жилое помещение имеет ряд характеристик, которые позволяют его идентифицировать для того, чтобы впоследствии при приемке Заказчик мог проверить соответствие поставляемого товара тем характеристикам, которые предусмотрены спецификацией контракта.

Одной из характеристик, позволяющих идентифицировать жилое помещение, является адрес, по которому располагается приобретаемая квартира.

Согласно материалам дела, на участие в аукционе подано две заявки, при этом, оба участника закупки в первой части заявок указали конкретный адрес жилого помещения, которое предлагается к поставке.

Вместе с тем, Заказчик, направляя проект контракта победителю закупки не указал в спецификации конкретный адрес квартиры. Спецификация заполнена не в соответствии с заявкой победителя.

Таким образом, контракт заключен не на условиях заявки победителя аукциона, что привело к нарушению части 2 статьи 70, части 1 статьи 34 Закона о контрактной системе.

Следует отметить, что Спецификация проекта контракта была заполнена Заказчиком, что впоследствии не позволило Заказчику включить в контракт сведения о характеристиках жилого помещения, которое предложено победителем аукциона.

2. В соответствии с пунктом 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении о проведении Аукциона и документации об Аукционе Заказчиком устанавливаются требования к участникам закупки 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 Закона о контрактной системе, а также требование, предъявляемое к участникам такого аукциона в соответствии с частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Закона о контрактной системе.

Пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе определено, что при осуществлении закупки Заказчик устанавливает единое требование к

участникам закупки о соответствии требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом 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.**

Только собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением (часть 1 статьи 288 ГК РФ).

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).

Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Статьей 9 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости) в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о государственной регистрации

недвижимости государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

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.

Частью 1 статьи 21 Закона о государственной регистрации недвижимости определено, что документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Так, например, в силу статьи 584 Гражданского кодекса Российской Федерации договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

До введения в действие Закона о государственной регистрации права для договоров, предусмотренных статьями 550, 560 и 574 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняли силу правила об обязательном нотариальном удостоверении таких договоров, установленные законодательством до введения в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 N 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.

Следовательно, договор ренты, договор купли-продажи недвижимости,

договор дарения без доказательств нотариального удостоверения не может свидетельствовать о наличии у лица, продающего недвижимое имущество прав собственности на такое имущество.

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 ренты, 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 гос. регистрации прав на недвижимое имущество).

Таким образом, право собственности на недвижимое имущество, возникшее до 03.07.2016 может подтверждаться также свидетельством о государственной регистрации прав.

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.

Таким образом, участник закупки обязан подтвердить соответствие требованиям, установленным гражданским законодательством, а также представить документы подтверждающие соответствие участника закупки таким требованиям.

Как видно из аукционных документаций, Заказчик не установил к участникам требование о наличие у них права собственности на продаваемый

участником объект закупки (квартира).

Более того, в документации не установлен перечень документов, которые должны быть представлены участниками закупки в качестве подтверждения наличия права собственности на жилое помещение.

Таким образом, действия Заказчика противоречат пункту 1 части 1 и части 5 статьи 31, пункту 6 части 5 статьи 63, пункту 2 части 1 и части 3 статьи 64, пункту 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

3. Согласно пункту 7 части 5 статьи 63, части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации электронного аукциона указываются условия, запреты и ограничения допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

В силу части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации устанавливаются запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее — Постановление № 1457).

Как видно из извещения и документации, Заказчик установил запрет на выполнение работ лицами, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемым гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Вместе с тем, такой запрет устанавливался только в отношении закупок на выполнение работ и оказание услуг.

Таким образом, законодательством о контрактной системе не установлен запрет о том, что организации, находящиеся под юрисдикцией Турецкой

Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не могут поставлять товары для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, сведения об указанном запрете содержатся в извещении и аукционной документации, что является нарушением части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

Антимонопольный орган отмечает, что Постановлением Правительства РФ от 02.06.2017 N 672 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2015 г. N 1296 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" Постановление № 1457 признано утратившим силу с 10.06.2017.

Из этого следует, что в настоящий момент Заказчик не вправе устанавливать в извещении и документации запрет на выполнение работ лицами, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

4. В силу части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги, о порядке и сроках осуществления заказчиком приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки.

Из толкования указанной нормы следует, что Заказчик должен осуществить оплату на основании тех положений, которые предусмотрены контрактом.

Как следует из пункта 4.2. покупатель (Заказчик) обязан принять квартиру на условиях, предусмотренных контрактом.

При этом, при приемке товара Заказчик обязан установить соответствие приобретаемой квартиры тем характеристикам, которые установлены в спецификации контракта.

Вместе с тем, исходя из положений пунктов 5.2 и 3.2 проекта контракта следует, что квартира передается продавцом в течение 3-х рабочих дней с момента поступления оплаты по настоящему контракту на счет Продавца.

Исходя из указанных положений проекта контракта следует, что приемка квартиры фактически будет осуществлена после поступления оплаты на счет Продавца.

Указанные положения контракта не позволят Заказчику впоследствии отказаться от приемки квартиры, в случае, если такая квартира не будет

соответствовать спецификации, поскольку оплата уже будет произведена, следовательно, контракт будет исполнен, однако потребность фактически не будет удовлетворена.

Таким образом, неустановление надлежащего порядка приемки и оплаты поставленного товара противоречит части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе.

Исходя из изложенного, информации, представленной Заявителем, Заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьей 99 Закона о контрактной системе,

Р Е Ш И Л А

1. Признать довод обращения ООО «РИО-Люкс Челябинск» о нарушении законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение квартиры (извещение № 0169300043117000013) обоснованным.
2. По результатам внеплановой проверки признать в действиях Заказчика нарушения части 3 статьи 14, пункта 1 части 1 и части 5 статьи 31, части 1 и части 13 статьи 34, пункта 6 и 7 части 5 статьи 63, пункта 2 части 1 и части 3 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66, части 2 статьи 70 Закона о контрактной системе.
3. Предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе не выдавать, поскольку контракт заключен.
4. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

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