решение по делу № 69-Ж/2023

Гражданину

Управление по земельно-
имущественным отношениям
администрации Чебаркульского
муниципального района

456419, Челябинская область,

Чебаркульский район,

д. Сарафаново, ул. Мира, 3

Муниципальное учреждение
Администрация «Чебаркульского
муниципального района»

456403, Челябинская область,

Чебаркульский район,

д. Шахматово,

ул. 9 мая, 11

АО «Единая Электронная

Торговая Площадка»

115114, г. Москва,

ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

Р Е Ш Е Н И Е № 074/06/105-416/2023

по делу № 69-ж/2023

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 22 февраля 2023 года

В полном объеме решение изготовлено 28 февраля 2023 года

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

Председателя Комиссии:	Ливончик В.А.	- заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Фадеевой Н.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;
	Черенковой Е.Б.	- главного 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 жалобу гражданина (далее –заявитель) на положения извещения об осуществлении закупки при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, детей, находящихся под опекой (попечительством) жилой площадью (извещение № 0169300015623000003), в присутствии посредством видеоконференцсвязи:

- представителя Управления по земельно-имущественным отношениям администрации Чебаркульского муниципального района (далее – Управление, заказчик) «<…>», действующего на основании распоряжения № 391 от 06.08.2021;

- представителя Муниципального учреждения Администрация «Чебаркульского муниципального района» (далее – уполномоченный орган) «<…>», действующего на основании доверенности № 5 от 21.02.2022;

- в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомленного о дате и времени заседания Комиссии, в том числе публично, путем размещения информации в Единой информационной системе в сфере закупок на официальном сайте www.zakupki.gov.ru.

У С Т А Н О В И Л А:

В Челябинское УФАС России 16.02.2023 поступила жалоба гражданина на положения извещения об осуществлении закупки при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, детей, находящихся под опекой (попечительством) жилой площадью (извещение № 0169300015623000003) (далее – аукцион, закупка).

Согласно представленным документам извещение о проведении электронного аукциона опубликовано уполномоченным органом на официальном сайте Единой

информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru (далее – ЕИС) 09.02.2023 в 10:19.

Начальная (максимальная) цена контракта – 3 649 835,70 рублей.

Протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) 0169300015623000003 от 20.02.2023.

По результатам рассмотрения единственной заявки участника электронного аукциона открытый конкурентный способ признан несостоявшимся на основании пункта 1 части 1 статьи 52 Закона о контрактной системе.

На момент рассмотрения жалобы контракт по итогам аукциона не заключен.

Согласно доводам жалобы гражданина в извещении о закупке неправомерно установлены требования к составу заявки в части предложения участника закупки о цене контракта в составе заявки участника закупки, а также информация и документы об участнике закупки, касающиеся согласия на совершение или о последующем одобрении крупной сделки не затребованы в составе заявки участника закупки.

По мнению заявителя, описание объекта закупки не соответствует принципу объективности и создает препятствия для участников закупки в процессе формирования заявок на участие в аукционе.

Представители заказчика, уполномоченного органа с доводами жалобы гражданина согласились в части требований к составу заявки. Относительно описания объекта закупки пояснили, что указанное условие обусловлено потребностью заказчика.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 106 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Требования к содержанию заявки на участие в закупке предусмотрены статьей 43 Закона о контрактной системе.

Так, частью 1 статьи 43 Закона о контрактной системе предусмотрено, что для участия в конкурентном способе заявка на участие в закупке, если иное не предусмотрено Законом о контрактной системе, должна содержать:

1) информацию и документы об участнике закупки;

2) предложение участника закупки в отношении объекта закупки;

3) предложение участника закупки о цене контракта (за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе);

4) предложение участника закупки о сумме цен единиц товара, работы, услуги (в случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 Закона о контрактной системе);

5) информация и документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с частями 3 и 4 статьи 14 Закона о контрактной системе.

1.1. Проведение электронного аукциона регламентировано статьей 49 Закона о

контрактной системе.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Закона о контрактной системе электронный аукцион начинается с размещения в единой информационной системе извещения об осуществлении закупки. Заявка на участие в закупке должна содержать информацию и документы, предусмотренные подпунктами «м» - «п» пункта 1, подпунктами «а» - «в» пункта 2, пунктом 5 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе.

Следовательно, предложение участника закупки о цене контракта, предусмотренное пунктом 4 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе, участником закупки при проведении электронного аукциона не предоставляется.

Пунктом 3 Приложения № 3 к извещению о закупке предусмотрено, что заявка на участие в закупке должна содержать предложение участника закупки о цене контракта.

При этом, в инструкции по заполнению заявки отсутствуют условия, при которых такое предложение предоставляется / не предоставляется участником закупки, что свидетельствует об обязательности данного предложения в составе заявки.

Таким образом, в нарушение пункта 3 части 1 статьи 43, части 1 статьи 49 Закона о контрактной системе требование о предоставлении предложения о цене контракта не соответствует выбранному способу закупки, так как такое условие может быть установлено только при проведении электронного конкурса.

1.2. Подпунктом «м» пункта 1 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе установлено, что решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, если требование о наличии такого решения установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для участника закупки заключение контракта на поставку товара, выполнение работы или оказание услуги, являющихся объектом закупки, либо внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в закупке, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой должно содержаться в информации и документах об участнике закупки для участия в конкурентном способе определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

Пунктом 2 части 6 статьи 43 Закона о контрактной системе предусмотрено, что при проведении электронных процедур информация и документы, предусмотренные подпунктами «а» - «л» пункта 1 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе, не включаются участником закупки в заявку на участие в закупке. Такие информация и документы в случаях, предусмотренных Законом о контрактной системе, направляются (по состоянию на дату и время их направления) заказчику оператором электронной площадки, оператором специализированной электронной площадки путем информационного взаимодействия с единой информационной системой.

Следовательно, документы, указанные в подпункте «м» пункта 1 части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе не направляются оператором электронной площадки, а должны включаться участником закупки в состав заявки, если требование о наличии такого решения установлено законодательством

Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для участника закупки заключение контракта на поставку товара, выполнение работы или оказание услуги, являющихся объектом закупки, либо внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в закупке, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой.

Пунктом 1 Приложения № 3 к извещению о закупке предусмотрено, что для участия в конкурентном способе заявка на участие в закупке, если иное не предусмотрено Законом о контрактной системе, в числе прочих информации и документов об участнике закупки, должна содержать решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, если требование о наличии такого решения установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для участника закупки заключение контракта на поставку товара, выполнение работы или оказание услуги, являющихся объектом закупки, либо внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в закупке, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой. При этом такое требование обозначено символом «*», что в пояснении означает следующее. Направляются (по состоянию на дату и время их направления) заказчику оператором электронной площадки, оператором специализированной электронной площадки путем информационного взаимодействия с единой информационной системой.

Таким образом, указанное положение не соответствует требованиям законодательства о контрактной системе и является нарушением подпункта «м» пункта 1 части 1 статьи 43, пункта 2 части 6 статьи 43 Закона о контрактной системе.

Доводы жалобы заявителя в части требований, установленных к составу заявки, обоснованы.

2. Статьей 8 Закона о контрактной системе установлено, что контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

В силу части 2 статьи 8 Закона о контрактной системе запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям Закона о контрактной системе, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Согласно правилу, установленному пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе заказчик при описании объекта закупки должен использовать показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественные характеристики объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в таком описании должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Согласно части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки в соответствии с требованиями, указанными в части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, должно содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей и (или) значения показателей, которые не могут изменяться.

Указанная информация позволяет довести до неопределенного круга лиц сведения о потребности заказчика относительно требований к поставляемому товару, что, в свою очередь, позволит участникам аукциона надлежащим образом оформить заявку на участие в закупке.

Тем самым реализуются цели и принципы законодательства о контрактной системе в части прозрачности определения поставщика, равного доступа к участию в закупках и недопустимости ограничения числа участников закупки.

В силу пункта 1 части 2 статьи 42 Закона о контрактной системе извещение об осуществлении закупки, если иное не предусмотрено Законом о контрактной системе, должно содержать описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе.

Из содержания извещения о проведении электронного аукциона для закупки № 0169300015623000003 следует, что объектом закупки является приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, детей, находящихся под опекой (попечительством) жилой площадью.

Согласно извещению о закупке описание объекта закупки указано в файле «Приложение № 1 описание объекта закупки» - являющемся Приложением № 1 к извещению. Так, описание объекта закупки представляет собой таблицу, включающую наименование товара; функциональные, технические и качественные характеристики товара (показатель (наименование характеристики); значение (максимальные и (или) минимальные показатели объекта закупки; показатели,

которые не могут изменяться); ед. изм.; кол-во квартир.

Так, по показателю «напольное покрытие» установлен следующий максимальный и (или) минимальный показатели объекта закупки – «линолеум или ламинат или паркет».

Как указывает заявитель: «заказчик, установив такие требования к напольному покрытию, не поясняет, почему его не устроит окрашенное дощатое покрытие из струганных шпунтованных досок, и как это может негативно сказаться на исполнении контракта и дальнейшей эксплуатации помещений».

Вместе с тем, описание объекта закупки как потребность в товарах, работах, услугах, определяется самостоятельно заказчиком. Такие требования к приобретаемому жилому помещению заказчиком установлены, что не противоречит положениям законодательства о контрактной системе. При этом, заявителем не подтверждено, что подобное описание объекта закупки приводит к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Таким образом, довод заявителя в указанной части не находит подтверждения, не обоснован.

При проведении внеплановой проверки в действиях заказчика, уполномоченного органа антимонопольным органом выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе.

В силу пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при применении конкурентных способов заказчик устанавливает следующие 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.

Согласно части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе информация об установленных требованиях в соответствии с частями 1, 1.1, 2 и 2.1 статьи 31 Закона о контрактной системе указывается заказчиком в извещении об осуществлении закупки.

Пунктом 12 части 1 статьи 42 Закона о контрактной системе определено, что при осуществлении закупки путем проведения открытых конкурентных способов заказчик формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает в единой информационной системе извещение об осуществлении закупки, содержащее требование, предъявляемое к участникам закупки в соответствии с частью 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, и исчерпывающий перечень документов, подтверждающих соответствие участника закупки такому требованию.

По договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (пункт 1 статьи 549 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ).

Следует отметить, в силу пункта 1 статьи 288 ГК РФ только собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, следовательно, договор купли-продажи недвижимого имущества может быть заключен только с собственником объекта недвижимости.

В силу части 1 статьи 30 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).

Статьей 9 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) определено, что 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.

В соответствии с частью 1 статьи 21 Закона о государственной регистрации недвижимости 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.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о государственной регистрации недвижимости государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

В силу Закона о контрактной системе, участник закупки обязан подтвердить соответствие требованиям, установленным гражданским законодательством, а

также представить документы, подтверждающие соответствие участника закупки таким требованиям.

Однако, извещением о проведении закупки единое требование к участникам закупки о наличии у них права собственности на продаваемый участником объект закупки не установлено, что не соответствует пункту 1 части 1, части 5 статьи 31, пункту 12 части 1 статьи 42 Закона о контрактной системе.

При этом, пунктом 1.2 проекта контракта определено следующее: «объект недвижимости является собственностью _____, что подтверждается: _____».

Тем самым, проект контракта предполагает включение сведений о праве собственности победителя электронного аукциона, но отсутствие требований к участникам закупки по пункту 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также требований к составу заявки в части подтверждения соответствия такому требованию не позволит включить указанную информацию в проект контракта, а, следовательно, заключить контракт с соблюдением части 1 статьи 34 Закона о контрактной системе.

В связи с допущенными нарушениями в действиях виновного должностного лица содержатся признаки состава административного правонарушения, предусмотренного главой 7 КоАП РФ.

Необходимо отметить, что победителем электронного аукциона представлены сведения, позволяющие сделать вывод о наличии у него права собственности на продаваемый участником объект закупки. В свою очередь, установить и материально-правовую заинтересованность заявителя, а также нарушение его прав действиями должностного лица заказчика в рассматриваемой закупке не представляется возможным.

Следовательно, допущенные нарушения законодательства о контрактной системе на результаты осуществленной закупки не повлияли. В связи с чем, Комиссия Челябинского УФАС России считает возможным предписание об устранении нарушения законодательства о контрактной системе не выдавать.

Исходя из изложенного, информации, представленной заявителем, заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, 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 жалобу гражданина на положения извещения об осуществлении закупки при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, детей, находящихся под опекой (попечительством) жилой площадью (извещение № 0169300015623000003) обоснованной в части неправомерного установления требований к составу заявки, в остальной части не нашедшей подтверждения, необоснованной.

2. Признать в действиях заказчика нарушение подпункта «м» пункта 1 части 1 статьи 43, пункта 2 части 6 статьи 43 Закона о контрактной системе.

3. По результатам проведенной внеплановой проверки признать в действиях заказчика нарушение пункта 1 части 1, части 5 статьи 31, пункту 12 части 1 статьи 42 Закона о контрактной системе.

4. Предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе не выдавать, поскольку допущенные нарушения на результаты осуществленной закупки не повлияли.

5. 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.

Председатель комиссии В.А. Ливончик

Члены комиссии:

Н.В. Фадеева

Е.Б. Черенкова

2023-2754