**РЕШЕНИЕ № 054/06/31-714/2019**

22 апреля 2019 года г. Новосибирск

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

Швалов А.Г. - зам. руководителя управления, председатель Комиссии;
Дунина А.А. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, член Комиссии,
Можейкин М.А. - специалист-эксперт отдела контроля закупок, член Комиссии,

в отсутствие представителей подателя жалобы –общества с ограниченной ответственностью «Инфинити» (далее - ООО «Инфинити») - на заседание Комиссии не явились, уведомлено надлежащим образом,

в отсутствие представителей заказчика – администрации Ордынского района Новосибирской области – на заседание Комиссии не явились, уведомлена надлежащим образом,

в присутствии представителей уполномоченного учреждения - государственного казенного учреждения Новосибирской области «Управление контрактной системы» (далее - ГКУ НСО «УКСис») –«…»(по доверенности), «…»(по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Инфинити» на действия заказчика иуполномоченного учреждения при проведении электронного аукционаприобретение благоустроенной квартиры для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в р.п. Ордынское или с. Вагайцево Ордынского района Новосибирской области (извещение № 0851200000619001419), начальная(максимальная) цена контракта 1 511 500 руб. 00 коп.,

**УСТАНОВИЛА:**

В Новосибирское УФАС России обратилосьООО «Инфинити» с жалобой на действия заказчика иуполномоченного учреждения при проведении электронного аукционана приобретение благоустроенной квартиры для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в р.п. Ордынское или с. Вагайцево Ордынского района Новосибирской области.

***Суть жалобы ООО «Инфинити» заключается в следующем.***

В п. 16.2.4 документации об электронном аукционе предусмотрено наличие права собственности у участника закупки на передаваемое помещение, а также представление в составе второй части заявки на участие в электронном аукционе копии свидетельства о государственной регистрации права собственности или копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ),

Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости).

Таким образом, по мнению подателя жалобы, наличие права собственности у участника закупки предполагается на момент подачи заявки.

На основании ст. 455 ГК РФ товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных ст. 129 ГК РФ. Согласно п. 1 ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество. В соответствии с п. 2 ст. 455 ГК РФ договор может быть заключен на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара. Поскольку параграф 7 главы 30 ГК РФ не содержит положений, запрещающих заключение договора купли-продажи в отношении недвижимого имущества, право собственности продавца на которое на дату заключения договора не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствие у организации-продавца зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество на дату заключения такого договора само по себе не является основанием для признания такого договора недействительным. В данном случае отсутствие государственной регистрации права собственности продавца на недвижимость на дату подачи заявки, а также и на дату заключения договора купли-продажи само по себе не влияет на действительность такого договора как основания возникновения соответствующего обязательства.

Стороны договора купли-продажи недвижимости вправе зарегистрировать право собственности к покупателю после оформления данного права за продавцом в установленном законом порядке. Не установление такого требования к участнику закупки в аукционной документации в электронной форме, как наличие государственной регистрации на закупаемые объекты недвижимости, не является нарушением законодательства о контрактной системе. Кроме того, регистрация права собственности на товар не может быть отнесена ни к характеристике участника закупки, ни к характеристике товара. Таким образом, по мнению ООО «Инфинити»,положения п.1 ч.1 ст.31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) в данном случае неприменимы.

На основании вышеизложенного, податель жалобы считает, что документация содержит положения, нарушающие права ООО «Инфинити» как потенциального участника электронного аукциона.

***На жалобу ООО «Инфинити» от уполномоченного учреждения поступили следующие возражения.***

П. 1 ч. 1 ст. 31 Закона о контрактной системе определено, что при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования 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.

В силу ч. 7 ст. 31 Закона о контрактной системе, указанные в законе требования предъявляются в равной мере ко всем участникам закупок.

В п. 16.2.4 аукционной документации установлено требование о представлении участниками закупки во второй части заявки на участие в электронном аукционе копии свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст. 131 ГК РФ, Законом о государственной регистрации недвижимости).

Как следует из пп. 1, 2 ст. 209 ГК РФ, содержание права собственности заключается в том, что только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. При этом, только собственник наделен правом по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе, отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии с п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

При этом, 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 (п. 1 ст. 131 ГК РФ).

С учетом вышеизложенного уполномоченное учреждениесчитает, что в соответствии с условиями, установленными в документации о закупке, участником аукциона может быть участник, обладающий правом собственности на жилое помещение, чье право собственности на данное недвижимое имущество зарегистрировано в установленном законом порядке.

***Изучив представленные материалы, доводы сторон, а также сведения, содержащиеся в единой информационной системе, Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.***

П. 1 ч. 1 ст. 31 Закона о контрактной системе определено, что при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования 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.

В силу ч. 7 ст. 31 Закона о контрактной системе, указанные в законе требования

предъявляются в равной мере ко всем участникам закупок.

В п. 16.2.4 аукционной документации установлено требование о представлении участниками закупки во второй части заявки на участие в электронном аукционе копии свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст. 131 ГК РФ, Законом о государственной регистрации недвижимости).

Как следует из пп. 1, 2 ст. 209 ГК РФ, содержание права собственности заключается в том, что только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. При этом, только собственник наделен правом по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе, отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии с п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

При этом, 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 (п. 1 ст. 131 ГК РФ).

Таким образом, в соответствии с условиями, установленными в документации о закупке, участником аукциона может быть участник, обладающий правом собственности на жилое помещение, чье право собственности на данное недвижимое имущество зарегистрировано в установленном законом порядке.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что требование к участникам закупки, установленные в п. 16.2.4 аукционной документации, не может рассматриваться как ограничение доступа к участию в электронном аукционе и не является нарушением норм Закона о контрактной системе. Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Инфинити» на действия заказчика иуполномоченного учреждения при проведении электронного аукционана приобретение

благоустроенной квартиры для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в р.п. Ордынское или с. ВагайцевоОрдынского района Новосибирской области (извещение № 0851200000619001419) необоснованной.

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