

РЕШЕНИЕ

по делу № 94-114/12

о нарушении законодательства Российской Федерации о размещении заказов

«10» декабря 2012 года

г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 10 декабря 2012 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 декабря 2012 года.

На заседании производилась аудиозапись.

Комиссия Псковского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов (далее также – Комиссия)

в присутствии представителей:

от ООО «АВЕНТИН-Псков. Центр недвижимости»

от Администрации Плюсского района

рассмотрев жалобу ООО «АВЕНТИН-Псков. Центр недвижимости» (далее – Заявитель) на действия аукционной комиссии муниципального заказчика – Администрация Плюсского района (далее – Аукционная комиссия), содержащие признаки нарушения Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – ФЗ «О размещении заказов...») при размещении заказа на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (номер извещения: 0157300007912000034) и в результате осуществления внеплановой проверки, проведенной в соответствии с частью 5 статьи 17 ФЗ «О размещении заказов...» и Административным регламентом, утвержденным приказом ФАС России от 24.07.2012 года № 498,

УСТАНОВИЛА:

20 ноября 2012 года Администрацией Плюсского района был объявлен открытый аукцион в электронной форме на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (номер извещения: 0157300007912000034).

Извещение № 0157300007912000034 о проведении вышеуказанного открытого аукциона в электронной форме (далее - аукцион) и документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.zakupki.gov.ru 20 ноября 2012 года.

04 декабря 2012 года в адрес Псковского УФАС России поступила жалоба Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 10 декабря 2012 года в 15 часов 00 минут.

10 декабря 2012 года в 14 часов 15 минут Комиссией была рассмотрена жалоба на действия Администрации Плюсского района при размещении заказа на приобретение жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (номер извещения: 0157300007912000034). Жалоба была признана обоснованной, было выдано предписание об устранении нарушений законодательства о размещении заказов.

По мнению Заявителя, его законные права и интересы были ущемлены в результате следующих действий Аукционной комиссии:

Заявитель подал заявку на участие в аукционе. По результатам рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе Заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе.

Заявитель считает данное решение Аукционной комиссии незаконным и необоснованным.

Аукционная комиссия не признала нарушения, указанные в жалобе Заявителя и представила следующие объяснения:

В заявке Заявителя содержались показатели предлагаемого жилого помещения, не соответствующие требованиям документации об аукционе, а именно пункту 15 Технического задания: «жилое помещение должно располагаться в жилых домах, быть свободным от регистрации, проживания граждан, не должно иметь задолженности по коммунальным платежам, а также другим видам платежей (налоговые, за электроэнергию и др.)».

В результате рассмотрения жалобы и проведенной на основании жалобы внеплановой проверки (в соответствии с частью 5 статьи 17 ФЗ «О размещении заказов...»), Комиссия установила, что:

В соответствии с частью 1 статьи 41.9 ФЗ «О размещении заказов...» аукционная комиссия проверяет первые части заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме, содержащие предусмотренные частью 4 статьи 41.8 ФЗ «О размещении заказов...» сведения, на соответствие требованиям, установленным документацией об открытом аукционе в электронной форме в отношении товаров, работ, услуг, на поставки, выполнение, оказание которых размещается заказ.

Согласно части 3 статьи 41.9 ФЗ «О размещении заказов...» на основании результатов рассмотрения первых частей заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме, содержащих сведения, предусмотренные частью 4 статьи 41.8 ФЗ «О размещении заказов...», аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в открытом аукционе в электронной форме участника размещения заказа и о признании участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, участником открытого аукциона или об отказе в допуске такого участника размещения заказа к участию в открытом аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены статьей 41.9 ФЗ «О размещении заказов...».

Частью 4 статьи 41.9 ФЗ «О размещении заказов...» установлено, что участник размещения заказа не допускается к участию в открытом аукционе в электронной форме в случае:

1) непредоставления сведений, предусмотренных частью 4 статьи 41.8 ФЗ «О размещении заказов...», или предоставления недостоверных сведений;

2) несоответствия сведений, предусмотренных частью 4 статьи 41.8 ФЗ «О размещении заказов...», требованиям документации об открытом аукционе в электронной форме.

При этом частью 5 статьи 41.9 ФЗ «О размещении заказов...» не допускается отказ в допуске к участию в открытом аукционе в электронной форме по основаниям, не предусмотренным частью 4 статьи 41.9 ФЗ «О размещении заказов...».

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 41.8 ФЗ «О размещении заказов...» и разделом 1 Информации и инструкции для участников размещения заказа при размещении заказа на поставку товара первая часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать указанные в одном из следующих подпунктов сведения:

а) согласие участника размещения заказа на поставку товара в случае, если участник размещения заказа предлагает для поставки товар, указание на товарный знак которого содержится в документации об открытом аукционе в электронной форме, или указание на товарный знак (его словесное обозначение) предлагаемого для поставки товара и конкретные показатели этого товара, соответствующие значениям эквивалентности, установленным документацией об открытом аукционе в электронной форме, если участник размещения заказа предлагает для поставки товар, который является эквивалентным товару, указанному в документации об открытом аукционе в электронной форме, при условии содержания в документации об открытом аукционе в электронной форме указания на товарный знак, а также требования о необходимости указания в заявке на участие в открытом аукционе в электронной форме на товарный знак;

б) конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией об открытом аукционе в электронной форме, и указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при его наличии) предлагаемого для поставки товара при условии отсутствия в документации об открытом аукционе в электронной форме указания на товарный знак;

Решением Аукционной комиссии, оформленным протоколом №

0157300007912000034-1 от 30.11.2012 года участнику размещения заказа, подавшему заявку с номером 3968165 (заявка Заявителя) было отказано в допуске к участию в аукционе, в связи с несоответствием представленных сведений, требованиям документации об аукционе.

Комиссия считает данное решение Аукционной комиссии необоснованным по следующим основаниям.

Техническим заданием документации об аукционе установлены следующие требования к жилому помещению.

№ п/п	Характеристики	Показатель
1	Местоположение	р.п.Плюсса, Плюсский район, Псковская область
2	Жилое помещение (на первичном, вторичном рынке жилья)	Квартира
3	Общая площадь	Не менее 25 кв.м.
4	Дом	Двух этажный
5	Материал постройки дома	Кирпич
6	Количество жилых комнат	1 и более
7	Наличие отопления	печное
8	Наличие водоснабжения	-
9	Наличие канализации	-
10	Наличие газоснабжения (электроплиты), газовая плита с баллоном;	+
11	Электроснабжение	+
12	Наличие входной и межкомнатных дверей	+
13	Жилое помещение должно быть пригодным для проживания, соответствовать санитарно-эпидемиологическим нормам и требованиям, не требовать капитального и косметического ремонта, пригодна для проживания.	+
14	Жилое помещение должно быть никому другому не проданным, не подаренным, не заложенным, правами третьих лиц не обремененным, в споре и под арестом не состоять.	+
15	Жилое помещение должно располагаться в жилых домах, быть свободным от регистрации, проживания граждан, не должно иметь задолженности по коммунальным платежам, а также другим видам платежей (налоговые, за электроэнергию и др.).	+
Технические характеристики и качество жилого помещения должны соответствовать данным технического учета, содержащиеся в техническом паспорте БТИ.		

В первой части заявки необходимо указать место расположения квартиры	
Продавец при заключении контракта предоставляет копию свидетельства о праве собственности, технический и кадастровый паспорта.	

В соответствии с частью 4 статьи 41.6 ФЗ «О размещении заказов...» документация об аукционе должна содержать требования к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, требования к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.

Техническим заданием документации об аукционе установлено требование к товару не относящееся к его качеству и техническим характеристикам, а именно: «Жилое помещение должно быть никому другому не проданным, не подаренным, не заложенным, правами третьих лиц не обремененным, в споре и под арестом не состоять. Жилое помещение должно располагаться в жилых домах, быть свободным от регистрации, проживания граждан, не должно иметь задолженности по коммунальным платежам, а также другим видам платежей (налоговые, телефонные, за электроэнергию и др.)».

При этом проектом муниципального контракта, являющегося частью документации об аукционе, в пункте 2.1 установлено, что продавец гарантирует, что на момент подписания контракта, указанное жилое помещение никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Пунктом 2.2 проекта муниципального контракта установлено, что продавец обязуется поставить жилое помещение с полной оплатой коммунальных услуг на дату выезда из квартиры жильцов.

Заявитель в своей заявке на участие в аукционе указал конкретные характеристики жилого помещения, а также согласился с условиями, не предусматривающими указание конкретных характеристик.

Так в своей заявке Заявитель согласился с пунктом 15 Технического задания и указал, что квартира свободна от регистрации и проживания граждан.

Таким образом, Заявителем в составе первой части заявки на участие в аукционе предоставлены все предусмотренные законодательством и документацией об аукционе сведения, которые в свою очередь полностью соответствует требованиям документации об аукционе.

Доводы Аукционной комиссии о том, что на момент подачи заявки на участие в аукционе в квартире, предлагаемой в заявке Заявителя, зарегистрирован человек и имеются задолженности по коммунальным платежам, не принимаются в силу следующих обстоятельств.

ФЗ «О размещении заказов...» не предусмотрено особого порядка размещения заказов на приобретение недвижимости, в связи с чем, применяются положения, предусмотренные для размещения заказов на поставку товаров.

В соответствии с пунктом 2 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предметом договора купли-продажи может быть как товар, имеющийся в наличии у продавца в момент заключения договора, так и товар, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара (договор купли-продажи будущей вещи).

В силу пункта 5 статьи 454 Кодекса к отдельным видам договора купли-продажи применяются положения, предусмотренные параграфом 1 главы 30 ГК РФ, если иное не установлено правилами Кодекса об этих видах договоров.

Параграф 7 главы 30 ГК РФ не содержит положений, запрещающих заключение договоров купли-продажи в отношении недвижимого имущества, право собственности продавца на которое, на дату заключения договора не зарегистрировано.

Системное толкование вышеуказанных норм, указывает на отсутствие обязательного наличия права собственности на недвижимое имущество участника размещения заказа и тем более на отсутствие обременения, регистрации и проживания граждан, задолженности по коммунальным платежам на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Таким образом, в нарушение части 5 статьи 41.9 ФЗ «О размещении заказов...» Аукционная комиссия отказала в допуске участнику размещения заказа Заявителю и жалоба Заявителя является обоснованной.

Комиссия Псковского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов, руководствуясь частями 5, 9 статьи 17 и на основании части 6 статьи 60 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «АВЕНТИН-Псков. Центр недвижимости» обоснованной.
2. Признать в действиях аукционной комиссии муниципального заказчика – Администрации Плюсского района нарушение части 5 статьи 41.9 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».
3. В связи с тем, что предписание об устранении установленного нарушения законодательства о размещении заказов выдано аукционной

комиссии муниципального заказчика – Администрации Плюсского района по делу № 94-113/12, предписание об устранении нарушений законодательства о размещении заказов повторно не выдавать.

4. В связи с тем, что допущенное нарушение не повлекло неустранимых последствий, материалы дела уполномоченному сотруднику Псковского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении и проведения административного расследования не передавать.

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

- [reshenie_po_delu_no_94-114-12_aventin.doc](#)