РЕШЕНИЕ № 054/06/31-1487/2019

06 августа 2019 года г.
Новосибирск

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

Сухоплюев Д.В. - зам. руководителя управления, председатель Комиссии;
Студеникин Д.Е. - главный специалист-эксперт отдела контроля закупок, член Комиссии;
Новосельцева А.В. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, член Комиссии;

в присутствии представителей:

от уполномоченного учреждения и заказчика – администрации Черепановского района Новосибирской области: <…> (по доверенности), <…> (по доверенности);

от подателя жалобы – <…>;

рассмотрев жалобу ... на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения, общей площадью не менее 30 кв.м. для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на жилищном учете (извещение № 0151300023819000172), начальная (максимальная) цена контракта 999 000 руб. 00 коп.,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России обратился .... с жалобой на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения, общей площадью не менее 30 кв.м. для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на жилищном учете (извещение № 0151300023819000172).

Суть жалобы...заключается в следующем.

В пп.2 п.14.2 документации об электронном аукционе содержится требование о представлении в составе заявки 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 РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О

государственной регистрации недвижимости»).

По мнению подателя жалобы, заказчик неправомерно установил требование о представлении документа, подтверждающего регистрацию права собственности, что подтверждается Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа по делу № Ф03-5066/2018.

Администрация Черепановского района Новосибирской области в возражениях на жалобу … сообщила следующее.

Пунктом 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) 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.

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

Объектом электронного аукциона № 0151300023819000172 является приобретение жилого помещения общей площадью не менее 30м^2 для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на жилищном учете.

На основании вышеизложенного, в пп.2 п.14.2 аукционной документации было установлено требование о представлении участниками закупки 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.

Как следует из пунктов 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 недвижимое имущество и сделок с ним. 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.

С учетом изложенного, Администрация Черепановского района Новосибирской

области считает, 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.

Таким образом, по мнению уполномоченного органа и заказчика, требование к участникам закупки, установленное в пп.2 п.14.2 аукционной документации, не может рассматриваться как ограничение доступа к участию в электронном аукционе и не является нарушением норм Закона о контрактной системе, а также ст.17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив представленные материалы и доводы сторон, Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с 1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает следующие единые требования к участникам закупки, в том числе, соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

В связи с тем, что объектом закупки является приобретение жилого помещения, на основании ст.131 Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) в п.14.2 аукционной документации заказчиком было установлено требование о представлении участниками закупки 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.

Согласно требованиям к техническим и функциональным характеристикам жилого помещения, предусмотренным описанием объекта закупки, заказчиком установлено, в том числе, требование к году ввода в эксплуатацию объекта – не ранее 1975 года.

Вместе с тем, в соответствии с ч.ч.1-3 ст.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.

Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

Государственная регистрация прав на указанные объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона N 122-ФЗ сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Кодексом и названным Федеральным законом.

Таким образом, государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество в отдельных случаях не является обязательной. В качестве объекта закупки может выступать товар, находящийся в гражданском обороте, в отношении которого действующим законодательством предусмотрено лишь наличие права собственности.

Кроме того, исходя из ст.69 Закона о государственной регистрации недвижимости государственная регистрация прав на недвижимое имущество может быть осуществлена одновременно с государственной регистрацией перехода таких прав либо одновременно с государственной регистрацией сделки с объектом недвижимости. Следовательно, при проведении электронного аукциона на право заключения контракта на приобретение жилого помещения соответствие участника торгов требованиям законодательства должно подтверждаться документами о праве.

На основании изложенного, по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России, заказчиком правомерно в пп. 2 п.14.2 аукционной документации установлено требование о представлении участниками закупки 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, вместе с тем, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что указанное требование заказчику необходимо установить в совокупности с положениями ст.69 Закона о государственной регистрации недвижимости. Заказчиком нарушен п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе.

На заседании Комиссии податель жалобы сообщил, что на момент проведения электронного аукциона № 0151300023819000172 на приобретение жилого помещения, общей площадью не менее 30 кв.м. для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на жилищном учете, у него отсутствовало право собственности на имущество, которое ... предполагал для предложения заказчику, следовательно, действия заказчика не нарушили права и законные интересы подателя жалобы.

Таким образом, на основании вышеизложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России приняла решение о признании жалобы .... на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения, общей площадью не менее 30 кв.м. для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на жилищном учете, частично обоснованной.

При проведении на основании п.1 ч.15 ст.99 Закона о контрактной системе внеплановой проверки данной закупки, в том числе, всей информации, размещенной в единой информационной системе в рамках данного электронного

аукциона, а также действий аукционной комиссии при рассмотрении заявок, нарушения законодательства Российской Федерации о контрактной системе не выявлены.

Руководствуясь ч.8 ст.106, п.1 ч.15, п.2 ч.22 ст.99 Закона о контрактной системе, Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу .... на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения, общей площадью не менее 30 кв.м. для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на жилищном учете (извещение № 0151300023819000172), частично обоснованной.

2. Признать заказчика нарушившим п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе.

3. Выдать заказчику и аукционной комиссии предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе в сфере закупок.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для принятия решения о возбуждении дел об административных правонарушениях в отношении виновных лиц.

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