

РЕШЕНИЕ № 576 - ж/2017

30 августа 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 Челябинского УФАС России;	руководителя
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 жалобу ООО «АН Центральное» (далее – Заявитель) на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение 1 (одного) жилого помещения (благоустроенной однокомнатной квартиры) в муниципальную собственность для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания (извещение №0169300040517000067)(далее – Аукцион) в присутствии:

- представителя Администрации Карабашского городского округа (далее — Заказчик), действующего на основании доверенности № 323 от 31.07.2017,
- директора ООО «АН Центральное», действующего на основании решения учредителей внеочередного общего собрания Общества б/н от 01.07.2017,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 23.08.2017 поступила жалоба ООО «АН Центральной» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение 1 (одного) жилого помещения

(благоустроенной однокомнатной квартиры) в муниципальную собственность для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания (извещение №0169300040517000067), объявленного путем размещения в Единой информационной системе 28.07.2017 извещения о проведении Аукциона на сайте www.zakupki.gov.ru.

Начальная (максимальная) цена контракта – 534 006 рублей 00 копеек.

По состоянию на 30.08.2017 контракт по результатам Аукциона не заключен, подписание контракта заказчиком приостановлено антимонопольным органом до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель полагает, что аукционная комиссия неправомерно приняла решение о несоответствии заявки общества требованиям аукционной документации. Заказчик не установил в документации требование о необходимости предоставления во второй части заявки доверенности, подтверждающей полномочия лица, следовательно, заявка не могла быть отклонена комиссией в связи с отсутствием в составе заявки доверенности.

Также представитель Заявителя на заседании комиссии пояснил, что в составе заявки приложен агентский договор между Обществом и собственником жилого помещения, что подтверждает наличие полномочий Общества осуществлять все действия, направленные на заключение контракта.

Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился и пояснил, что аукционная комиссия правомерно отклонила заявку общества. В составе заявки не представлена доверенность на отчуждение имущества, что не дает Обществу право участвовать в аукционе и распоряжаться собственностью иного лица.

При этом, агентский договор, представленный в составе заявки, не является подтверждением полномочий представителя участника закупки.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон, руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам,

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единое требование к участникам закупки о необходимости соответствия 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.

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 быть заключен только с собственником объекта недвижимости.

В силу части 3 статьи 27 Закона о контрактной системе участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников закупки подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, для заключения контракта от имени собственника недвижимого имущества необходимо наличие у представителя закупки нотариально заверенной доверенности от собственника недвижимого имущества на осуществление соответствующих действий, касающихся заключения контракта и исполнения контракта.

Согласно части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае:

1) непредставления документов и информации, которые предусмотрены пунктами 1, 3 - 5, 7 и 8 части 2 статьи 62, частями 3 и 5 статьи 66 настоящего Федерального закона, несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным документацией о таком аукционе, наличия в указанных документах недостоверной информации об участнике такого аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе;

2) несоответствия участника такого аукциона требованиям, установленным в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона.

Нормы об аккредитации участников электронного аукциона на электронной площадке, установленные статьей 61 Закона о контрактной системе, позволяют физическому или юридическому лицу подать заявление о получении аккредитации на электронной площадке как непосредственно, так и через своего представителя при наличии надлежащим образом оформленной доверенности.

На основании изложенного следует, что при отсутствии законодательных ограничений в участии физического или юридического лица в электронном аукционе такое лицо вправе принимать участие в электронном аукционе лично или через своего представителя при наличии надлежаще оформленной доверенности.

Вместе с этим, для заключения контракта от имени собственника недвижимого имущества, в том числе квартиры, необходимо наличие у представителя участника закупки нотариально заверенной доверенности от собственника недвижимого имущества на осуществление соответствующих действий, касающихся заключения и исполнения контракта.

Указанная позиция подтверждается письмом Министерства экономического развития от 15.06.2016 № Д28и-1508.

Как следует из материалов дела, Заказчик в пункте 17 Информационной карты документации установил требование о наличии у участника закупки права собственности на продаваемый участником объект закупки.

Заявка № 3 подана от имени ООО «АН Центральное». Во второй части заявки участником аукциона представлен агентский договор между собственником жилого помещения и Обществом, копия паспорта собственника жилого помещения, договор купли-продажи жилого помещения от 20.05.2002, свидетельство о регистрации права (вид права — собственность), выданное физическому лицу, экспертное заключение обследования жилого помещения.

Из указанных документов следует, что заявка подана от имени ООО «АН Центральное», однако в свидетельстве о регистрации права в качестве собственника указано иное лицо.

Как видно из агентского договора от 07.08.2017, представленного в составе заявки, ООО «АН Центральное» (агент) от своего имени участвует в рассматриваемом электронном, однако собственник жилого помещения (принципал) приобретает право на заключение контракта.

Иными словами, агентский договор, заключенный между собственником и Обществом, предполагает замену стороны при заключении муниципального контракта.

Вместе с тем, указанное положение противоречит части 1 статьи 70 Закона о контрактной системе, поскольку в силу указанной нормы по результатам

электронного аукциона контракт заключается именно с победителем такого аукциона. Более того, в силу части 5 статьи 95 Закона о контрактной системе при исполнении контракта не допускается перемена поставщика (подрядчика, исполнителя).

Таким образом, комиссия не могла учитывать агентский договор в качестве документа, который позволяет определить наличие у лица полномочий на совершение действий от имени собственника жилого помещения.

Учитывая, что заявка подана от ООО «АН Центральное», а собственником жилого помещения является другое лицо, при этом, в заявке отсутствуют документы, позволяющие определить полномочия такого лица на совершение Обществом действий по распоряжению имуществом, которое ему не принадлежит, аукционная комиссия отклонила заявку такого участника.

Челябинского УФАС России приходит к выводу, что аукционная комиссия правомерно отклонила заявку общества, в составе которой не была представлена доверенность на совершение действий по распоряжению имуществом от лица собственника, поскольку из содержания представленных в составе заявки документов не следовало, что ООО «АН Центральное» имеет право совершать действия, направленные на распоряжение имуществом третьего лица.

Более того, антимонопольный орган отмечает, что заявка в любом случае должна была быть отклонена аукционной комиссией, поскольку в документации закупки установлено императивное требование о том, что участником закупки может быть только собственник жилого помещений. При этом, указанное требование установлено Заказчиком на основании пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе. ООО «АН Центральное» не является собственником жилого помещения, следовательно, такой участник не соответствует единым требованиям, установленным документацией об аукционе.

Таким образом, довод жалобы ООО «АН Центральное» о том, что заявка общества неправомерно отклонена аукционной комиссией, не обоснован.

Антимонопольный орган также отмечает, что внеплановая проверка проведена Челябинским УФАС России при рассмотрении жалобы № 527-ж/2017.

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, 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»,

Р Е Ш Е Н И Е

Признать доводы жалобы ООО «АН Центральное» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение 1 (одного) жилого помещения (благоустроенной однокомнатной квартиры) в муниципальную собственность для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания (извещение №0169300040517000067) необоснованными.

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