

**Дело № 325мз-23**

**029/06/42-983/2023**

Заказчик :

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА  
АДМИНИСТРАЦИИ КОТЛАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

165320, Архангельская обл, Котласский р-н, Шипицыно рп, ул. Советская, зд.  
53

E-mail: kotlasreg@yandex.ru

Уполномоченный орган :

АДМИНИСТРАЦИЯ КОТЛАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

165320, Архангельская обл, Котласский р-н, Шипицыно рп, ул. Советская, зд.  
53

E-mail: mzakazkr@yandex.ru

Оператор электронной площадки:

АО «Единая электронная торговая площадка»

117312, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

E-mail: ko@roseltorg.ru

Заявитель:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИЭЛТИТЕНДЕР"

20137, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Советская, д. 45, кв. 9

E-mail: tenderotd0@gmail.com

## **РЕШЕНИЕ**

19 октября 2023 года г. Архангельск

Руководствуясь Письмом ФАС России от 03.04.2020 № ИА/27903/20 "О дистанционном рассмотрении жалоб, проведения внеплановых проверок, рассмотрения обращений о включении сведений в отношении участников закупок, поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в реестр недобросовестных поставщиков", Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по контролю в сфере закупок (далее – Комиссия Архангельского УФАС России) в составе:

**Председатель комиссии:**

Цакулов Ю.Г. Руководитель Управления;

#### **Члены комиссии:**

Вознесенская Н.В. Главный специалист-эксперт отдела контроля закупок;

Пахатина Ю.В. Специалист-эксперт отдела контроля закупок;

на основании пункта 1 части 15 статьи 99, статьи 106 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - ФЗ «О контрактной системе»), Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»,

**в отсутствии представителей от Заказчика, Уполномоченного органа, Заявителя,** которые уведомлены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения настоящего дела, своих представителей не направили.

#### **УСТАНОВИЛА:**

13 октября 2023 года в Архангельское УФАС России – уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий контроль в сфере закупок, поступила жалоба ООО "РИЭЛТИТЕНДЕР" (далее – Заявитель) на действия заказчика – управления имуществом-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области (далее – заказчик), уполномоченного органа – администрации Котласского муниципального округа Архангельской области (далее – Уполномоченный орган), при проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения (квартиры) в собственность Котласского муниципального округа Архангельской области в рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», входящего в состав национального проекта «Жильё и городская среда» (извещение № 0124600005423000116).

#### **Содержание жалобы:**

Обжалуются действия Заказчика, Уполномоченного органа в связи с размещением извещения, не соответствующего требованиям ФЗ «О контрактной системе».

Заказчик не согласен с доводами Заявителя по основаниям, изложенным в объяснении по жалобе от 18.10.2023 № 01-19/3850.

Уполномоченный орган не согласен с доводами Заявителя по основаниям, изложенным в объяснении по жалобе от 17.10.2023 № 01-21/5278.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу и провела на основании части 15 статьи 99 ФЗ «О контрактной системе» внеплановую проверку осуществления закупки с учетом следующего.

В соответствии с Постановлением администрации Котласского муниципального округа Архангельской области «Об утверждении порядка взаимодействия отдела конкурентной политики экономического управления администрации Котласского муниципального округа Архангельской области и муниципальных заказчиков Котласского муниципального округа Архангельской области при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения муниципальных нужд» от 07.04.2023 № 473 (далее - Постановление № 473) отдел конкурентной политики экономического управления администрации Котласского муниципального округа Архангельской области наделен полномочиями на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для заказчиков Котласского муниципального округа Архангельской области.

Взаимодействие Уполномоченного органа и заказчиков Котласского муниципального округа Архангельской области в сфере закупок для обеспечения нужд Архангельской области осуществляется в порядке, установленном Постановлением № 473.

Согласно Постановлению № 473 Заказчик направляет в Уполномоченный орган заявку на осуществление закупки. Уполномоченный орган на основании представленной заявки Заказчика формирует извещение об осуществлении закупки и организует проведение закупки.

06.10.2023 Уполномоченным органом на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети Интернет <http://zakupki.gov.ru> размещено извещение № 0124600005423000116 о проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения (квартиры) в собственность Котласского муниципального округа Архангельской области в рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», входящего в состав национального проекта «Жильё и городская среда» (далее – Извещение).

Начальная (максимальная) цена муниципального контракта – 4 185 000,00 рублей.

Оператор электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка».

*По мнению Заявителя, Заказчиком в Извещении неправомерно установлено требование о наличии в составе заявки документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение (квартиру), что ограничивает возможных участников аукциона, которые приобретают квартиры после победы в аукционе.*

Согласно пункту 12 части 1 статьи 42 ФЗ «О контрактной системе» извещение об осуществлении закупки должно содержать требования, предъявляемые к участникам закупки в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 указанного Федерального закона, требования, предъявляемые к участникам закупки в соответствии с частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 указанного Федерального закона, и исчерпывающий перечень документов, подтверждающих соответствие участника закупки таким требованиям, а также требование, предъявляемое к участникам закупки в соответствии с частью 1.1 статьи 31 указанного Федерального закона (при наличии такого требования).

Пунктом 1 части 1 статьи 31 ФЗ «О контрактной системе» определено, что при

применении конкурентных способов 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 пункте 3 раздела "Преимущества и требования к участникам" Извещения установлено следующее требование к участникам закупки в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 ФЗ «О контрактной системе»:

– копия нотариально заверенной доверенности, в случае если участие в закупке принимает представитель собственника имущества.

Аналогичное требование установлено в приложении №4 к Извещению «Требования к содержанию, составу заявки на участие в закупке и инструкция по ее заполнению», являющемуся неотъемлемой частью Извещения.

Следует отметить, что приобретение недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется по договору поставки товаров для муниципальных нужд.

Как следует из части 5 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), к отдельным видам договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия) положения, предусмотренные указанным параграфом, применяются, если иное не предусмотрено правилами указанного Кодекса об этих видах договоров.

В соответствии с частью 1 статьи 131 ГК 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 указанным Кодексом и иными законами.

В силу статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе 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.

Статья 288 ГК РФ предусматривает, что собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Пунктом 1 статьи 182 ГК РФ предусмотрено, что сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия,

основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Гражданским законодательством предусмотрено, что доверенностью является письменный документ, оформленный надлежащим образом и в соответствии с требованиями, предъявляемыми к такого рода документам, содержащий указание на наделение полномочиями по представлению одним лицом интересов другого лица или группы лиц (пункт 11 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за январь - июль 2014 года, утвержденного 01.09.2014 Президиумом Верховного Суда Российской Федерации). Смысл и значение доверенности определяются содержанием статей 185 - 189 ГК РФ, то есть оформлением одним лицом другому лицу письменного уполномочия для представительства перед третьими лицами, что не предполагает перемены лиц в обязательствах.

Таким образом, действуя на основании доверенности, лицо, которому такая доверенность выдана, совершает юридически значимые действия перед третьими лицами не от собственного имени, а представляет выдавшее доверенность лицо.

Кроме того, согласно положениям пункта 4 статьи 3 и части 5 статьи 24.2 ФЗ «О контрактной системе» любое юридическое лицо или любое физическое лицо, зарегистрированное в единой информационной системе и аккредитованное на электронной площадке, вправе участвовать во всех электронных процедурах, проводимых на электронной площадке в соответствии с требованиями ФЗ «О контрактной системе».

Частью 3 статьи 27 ФЗ «О контрактной системе» предусмотрено, что 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.

Согласно письму ФАС России от 07.08.2019 № АК/68293/19 физическое лицо (собственник квартиры или жилого помещения) вправе принимать участие в закупках лично либо через своего представителя (при наличии соответствующей доверенности) после аккредитации такого лица на электронной площадке в порядке, установленном ФЗ «О контрактной системе», в том числе подписывать контракт при наличии соответствующей доверенности.

В соответствии с письмом Федерального казначейства Российской Федерации от 30.11.2020 №14-00-05/24558 функционал ЕИС реализован в соответствии с нормами действующего законодательства, возможность регистрации в едином реестре участников закупки (далее – ЕРУЗ) представителя участника, являющимся физическим лицом (не являющимся индивидуальным предпринимателем) не предусмотрена.

Согласно письму ФАС России от 20.02.2021 № ПИ/12688/21 в случае участия в закупке собственника через своего представителя, заявка на участие в закупке, подается представителем от имени и в интересах собственника, при этом непосредственное участие Собственника в закупке осуществляется через

Представителя.

При этом, из анализа Извещения следует, что требование о предоставлении в составе заявки документа, подтверждающего наличие права собственности имущества, являющегося предметом закупки, не установлено.

Так, копия нотариально заверенной доверенности не является непосредственным подтверждением права собственности на имущество, но может быть необходимой для проведения сделок и транзакций, связанных с этим имуществом.

Доверенность подтверждает полномочия представителя собственника имущества для совершения определенных действий от имени собственника, но не является документом, который удостоверяет сам факт собственности.

Право собственности на имущество обычно подтверждается другими документами, такими как свидетельство о праве собственности, договор купли-продажи, свидетельство о наследстве и т. д., в зависимости от конкретной ситуации.

Согласно Извещению документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение (квартиру), предоставляются перед заключением муниципального контракта по результатам проведения данного электронного аукциона.

**Таким образом, довод Заявителя является необоснованным.**

При проведении внеплановой проверки на основании пункта 1 части 15 статьи 99 ФЗ «О контрактной системе» данной закупки нарушений законодательства РФ о контрактной системе не выявлено.

Руководствуясь пунктом 1 части 15 статьи 99 и частью 8 статьи 106 ФЗ «О контрактной системе», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по контролю в сфере закупок,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО "РИЭЛТИТЕНДЕР" необоснованной.

***Примечание.** Согласно части 9 статьи 106 ФЗ «О контрактной системе» решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии Ю.Г. Цакулов

Члены Комиссии Н.В. Вознесенская

**Ю.В. Пахатина**