РЕШЕНИЕ № 08-01-304

20 июня 2018 года

г.

Новосибирск

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

- <...> - зам. руководителя управления, председатель Комиссии;
- <...> - главный специалист-эксперт отдела контроля закупок, член Комиссии;
- <...> - специалист 1-ого разряда отдела контроля закупок, член Комиссии;

в присутствии представителей:

от подателя жалобы – общества с ограниченной ответственностью «Мошковское агентство недвижимости»: <...> (директор);

от уполномоченного органа – министерства строительства Новосибирской области: <...> (по доверенности), <...> (по доверенности),

в отсутствие представителей:

от заказчика – администрации Мошковского района Новосибирской: не явились (уведомлено надлежащим образом);

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Мошковское агентство недвижимости» (далее – ООО «Мошковское агентство недвижимости») на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона № 0151200006018000124 на приобретение жилого дома, не требующего ремонта, общей площадью не менее 62м² в п. Широкий Яр Мошковского района Новосибирской области для обеспечения жилыми помещениями многодетных малообеспеченных семей, начальная (максимальная) цена контракта: 2 450 302 руб. 00 коп.,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России обратилось ООО «Мошковское агентство недвижимости» с жалобой на действия министерства строительства Новосибирской области и администрации Мошковского района Новосибирской области при проведении электронного аукциона на приобретение жилого дома, не требующего ремонта, общей площадью не менее 62м² в п. Широкий Яр Мошковского района Новосибирской области для обеспечения жилыми помещениями многодетных малообеспеченных семей.

Суть жалобы ООО «Мошковское агентство недвижимости» заключается в следующем.

Податель жалобы считает, что аукционная комиссия неправомерно приняла

решение о признании его заявки не соответствующей требованиям аукционной документации.

Министерство строительства Новосибирской области в ответ на уведомление Новосибирского УФАС России о рассмотрении жалобы ООО «Мошковское агентство недвижимости» сообщило следующее.

Частью 1 ст.31 Закона о контрактной системе установлены единые требования к участникам закупки.

В соответствии с п.2 ч.5 ст.66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным п.1 ч.1 ст.31, чч. 2 и 2.1 ст.31 Закона о контрактной системе, или копии этих документов, а также декларацию о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пп. 3-9 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе.

В пункте 1 ч.8, пп.10.2.4, п.10.2 ч.10 документации об электронном аукционе было установлено требование о том, что вторая часть заявки участника должна содержать документы, подтверждающие соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товаров, являющихся объектом закупки, а именно: копию свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписку из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию в соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 21.07.1997 №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» или Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

По результатам проведения электронного аукциона была рассмотрена единственная заявка, которая впоследствии была признана не соответствующей требованиям аукционной документации. ООО «Мошковское агентство недвижимости» представило в составе заявки документ, подтверждающий соответствие установленным требованиям<...>., вместе с тем, <...> не являлась участником проводимого электронного аукциона.

Протокол рассмотрения единственной заявки содержит следующее основание для признания заявки несоответствующей: отсутствует копия свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), удостоверяющая проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 21.07.1997 №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» или Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Согласно представленной копии выписки из ЕГРП предлагаемое жилое помещение не принадлежит участнику закупки на праве собственности, что не соответствует п.п.10.2.4, п.10.2 ч.10 документации об электронном аукционе и п.2 ч.5 ст.66 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 соответствии с ч.3 ст.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 подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

В соответствии со ст.61 Закона о контрактной системе участие в электронном аукционе могут принять любые лица, получившие аккредитацию на электронной площадке.

Частью 3 ст.185 ГК РФ предусмотрено, что представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В данном случае податель жалобы был намерен заключить контракт от имени <...>, но в отношении себя лично, поскольку стороной по контракту являлся бы участник закупки – ООО «Мошковское агентство недвижимости», а не <...>, что в силу ч.3 ст.182 ГК РФ недопустимо.

Таким образом, <...> как собственник отчуждаемого объекта недвижимости должна была быть участником закупки, тогда как ООО «Мошковское агентство недвижимости» вправе представлять интересы собственника и от его имени действовать.

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

В соответствии со ст.61 Закона о контрактной системе участие в электронном аукционе могут принять любые лица, получившие аккредитацию на электронной площадке.

Закон о контрактной системе в сфере закупок не препятствует другому лицу выступать в интересах собственника. При этом, участником закупки должен являться сам собственник квартиры (доли).

Пунктом 4 ч.2 ст.61 Закона о контрактной системе предусмотрено, что в случае, если от имени этого участника действует иное лицо, также представляется доверенность на осуществление от имени такого участника соответствующих действий, заверенная его печатью (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным им лицом.

Часть 1 ст.31 Закона о контрактной системе устанавливает единые требования к участникам закупки.

В соответствии с п.2 ч.5 ст.66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе, документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным п.1 ч.1 ст.31, чч. 2 и 2.1 ст.31 Закона о контрактной системе, или копии этих документов.

Документацией об электронном аукционе установлено требование о том, что вторая часть заявки участника должна содержать документы, подтверждающие

соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товаров, являющихся объектом закупки: копию свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписку из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию в соответствии со ст.131 ГК РФ, ФЗ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ООО «Мошковское агентство недвижимости» представило в составе заявки документ, подтверждающий соответствие <...> (не являющейся участником электронного аукциона) требованиям, установленным ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе.

По мнению Комиссии Новосибирского УФАС России, представленное свидетельство о государственной регистрации права на квартиру по адресу ул. Школьная, п. Широкий Яр, р-н Мошковский, обл. Новосибирская не является документом, подтверждающим соответствие участника - ООО «Мошковское агентство недвижимости» требованиям п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе, так как собственником данного жилого помещения, право на которое подтверждено указанным свидетельством, является <...>. Указанное свидетельство могло бы быть признано документом о соответствии участника требованиям п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе в случае, если бы <...> была аккредитована как участник закупки. При этом, совершаемые от ее имени действия могут в соответствии с нормами ст.27 Закона о контрактной системе совершаться третьими лицами.

На основании вышеизложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает решение аукционной комиссии о признании заявки ООО «Мошковское агентство недвижимости» не соответствующей требованиям, установленным документацией об электронном аукционе, правомерным. Таким образом, жалоба ООО «Мошковское агентство недвижимости» на приобретение жилого дома, не требующего ремонта, общей площадью не менее 62м² в п. Широкий Яр Мошковского района Новосибирской области для обеспечения жилыми помещениями многодетных малообеспеченных семей, не обоснована.

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, нарушений законодательства Российской Федерации о контрактной системе не выявлено.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Мошковское агентство недвижимости» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона № 0151200006018000124 на приобретение жилого дома, не требующего ремонта, общей площадью не менее 62 м² в п. Широкий Яр Мошковского района Новосибирской области для обеспечения жилыми помещениями многодетных

малообеспеченных семей необоснованной.