ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Оренбургской области

Адрес места нахождения: г.Оренбург, ул.Краснознаменная, 22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

. № .

на № от

Заявитель:

ИП .

Заказчик:

МКУ «КУИ г. Орска»

.

Уполномоченный орган:

Администрация г. Орска

.

РЕШЕНИЕ

по делу № 056/06/66-1049/2020

13 июля 2020 года г. Оренбург

Резолютивная часть решения оглашена 13 июля 2020 года

Решение в полном объеме изготовлено 15 июля 2020 года

Комиссия Оренбургского УФАС России по контролю в сфере осуществления закупок (далее по тексту - Комиссия Оренбургского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии: ..; Членов Комиссии: ..;

рассмотрение жалобы проводилось в формате видеоконференцсвязи в присутствии:

ИП . (далее – ..),

представителя МКУ «КУИ г. Орска» - .. по доверенности,

представители Уполномоченного органа на рассмотрение жалобы не явились, о дате, времени и месте рассмотрения уведомлены, ходатайств не заявляли,

рассмотрев жалобу ИП .. на действия МКУ «КУИ г. Орска» при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, пригодное для постоянного проживания (отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам) (номер извещения № 0153300060620000286),

УСТАНОВИЛА:

06.07.2020 г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба ИП Поселеннова В.Ф, (далее- Заявитель) на действия МКУ «КУИ г. Орска» (далее – заказчик) при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, пригодное для постоянного проживания (отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам) (номер извещения № 0153300060620000286) (далее – аукцион).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч. 7 ст.106 Федерального закона РФ 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), Заказчику, оператору электронной площадки выставлено требование о приостановлении осуществления закупки в части заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.

Из доводов жалобы следует, Заказчиком п. 22.1; п. 22.2 аукционной документации установлены излишние требования к поставщику, а именно: представление выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо документа, удостоверяющего право собственности на жилое помещение (квартиру), если право на объект возникло до вступления в силу Федерального закона № 122 от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ст. 28, ст. 69 Федерального закона от

13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Приложение № 1к Приказу Министерства экономического развития РФ от 20 июня 2016 г. № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968. Заявитель полагает что в силу п.1 ч. 1 ст. 31 вышеназванные требования не выполняют разрешительную функцию. Также указывает, что для осуществления поставки данного товара поставщику не требуется наличие специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Представитель Заказчика пояснил, что, требования установленные Заказчиком правомерны, в виду того что объектом закупки является приобретение жилого помещения (квартира) в качестве товара, находящегося в гражданском обороте, законом предусмотрено наличие права собственности и для участия в электронном аукционе должно подтверждаться соответствующими документами о праве, помимо этого согласно п. 7 Технического задания к жилому помещению (квартире) не должны быть применены никакие государственные санкции, иные санкции, жилое помещение (квартира) недолжно находиться под арестом, не заложено и не обменено никакими другими обязательствами, не обременено правами третьих лиц. В отношении жилого помещения (квартиры) должны отсутствовать обстоятельства, на основании которых третьи лица могут предъявить требования о признании за ними права собственности или иных прав на жилое помещение (квартиру). Соблюдение данного условия подтверждается информацией об отсутствии ограничения прав и обременения объекта недвижимости, содержащейся в выписке из ЕГРН. Заказчик обращает внимание, что целью указанной закупки является обеспечение жилым помещением граждан, переселившихся из аварийного жилищного фонда, в связи с этим, Заказчиком устанавливаются данные требования для осуществления поставки качественного жилья для вышеназванной категории граждан.

В ходе рассмотрения жалобы был объявлен перерыв до 13.07.2020г. 14ч.30мин.

В результате рассмотрения жалобы и осуществления в соответствии с ч. 3 ст. 99 Закона о контрактной системе, внеплановой проверки, Комиссия Оренбургского УФАС России, проанализировав представленные документы, пришла к следующим выводам:

25.06.2020 г. на официальном сайте Российской Федерации (единая информационная система) для размещения информации о размещении закупок в сети Интернет www.zakupki.gov.ru и на электронной площадке было размещено извещение и документация об аукционе на приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, пригодное для постоянного проживания (отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам) (номер извещения

№ 0153300060620000286).

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 1 628 349,80 рублей.

Аукционная документация утверждена Заказчиком.

1) Согласно части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 статьи 64 Закона о контрактной системе информацией содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 Закона о контрактной системе.

Пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе установлено, что при осуществлении закупки заказчик устанавливает следующие единые требования к участникам закупки: соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать, в том числе требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 Закона о контрактной системе и инструкцию по ее заполнению.

Пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе предусмотрено, что вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе документы, *подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона*, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона (указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки).

Из положений частей 1 - 3 статьи 69 Закона о контрактной системе, следует, что аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок на участие в электронном аукционе и документы, направленные заказчику оператором электронной площадки в соответствии с частью 19 статьи 68 Закона о контрактной системе, в части соответствия их требованиям, установленным документацией о таком аукционе.

Аукционной комиссией на основании результатов рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе принимается решение о соответствии или о несоответствии заявки на участие в таком аукционе требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящей статьей. Для принятия указанного решения аукционная комиссия рассматривает информацию о подавшем данную заявку участнике такого аукциона, содержащуюся в реестре участников такого аукциона, получивших аккредитацию на электронной площадке.

Заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в том числе в случаях: непредставления документов и информации, которые предусмотрены

частью 11 статьи 24.1, частями 3 или 3.1, 5, 8.2 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 (пункт 1 части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе); 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 (пункт 2 части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе).

Объектом рассматриваемой закупки является приобретение жилого помещения (квартира) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Пунктом 21 документации о проведении электронного аукциона установлены единые требования к участникам закупки, а именно:

21.	*Требования к участникам аукциона*	*В настоящем электронном аукционе, могут принять участие* ***только субъекты малого предпринимательства, социально ориентированные некоммерческие организации****. Статус субъекта малого предпринимательства, социально ориентированной некоммерческой организации определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Участником закупки не может быть юридическое лицо, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц (далее - офшорная компания).* *Единые требования к участникам аукциона:* *1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг, являющихся объектом аукциона* ***(если это предусмотрено пунктом 21.1 настоящей документацией об аукционе);***

В свою очередь, в пункте 21.1 документации о проведении электронного аукциона установлено требование к участникам закупки в соответствии с положением пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, а именно:

21.1	*Требования, установленные в соответствии с законодательством РФ к участникам электронного аукциона (в соответствии с п.1*	***Установлены*** ***Наличие выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости*** ***либо***

ч.1 ст.31 № 44-ФЗ)	***документа, удостоверяющего право собственности на жилое помещение (квартиру)**, если право на объект возникло до вступления в силу Федерального закона № 122 от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ст. 28, ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Приложение № 1к Приказу Министерства экономического развития РФ от 20 июня 2016 г. № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968»*

Аналогичное требование к участникам закупки установлено пунктом 13 Извещения о проведении электронного аукциона.

Согласно статье 18 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

В силу статьи 131 Гражданского Кодекса 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 настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно ч. 5 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является *единственным доказательством существования зарегистрированного права*.

В силу ч. 1 ст. 28 Федерального закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 настоящего Федерального закона.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.06.2016 N 378 утверждены отдельные формы выписок из Единого

государственного реестра недвижимости, состав содержащихся в них сведений и порядок их заполнения, а также требования к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определение видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Пунктами 5 Порядка заполнения отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состав содержащихся в них сведений, а также требования к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 N 378, и 5 Порядка заполнения выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состав содержащихся в них сведений, а также требования к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 N 975, установлено, что сведения в выписки из ЕГРН заносятся в полном соответствии со сведениями, внесенными в ЕГРН. Выписки из ЕГРН удостоверяются подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав чернилами (пастой) синего цвета и заверяются оттиском печати данного органа. При предоставлении выписки из ЕГРН в виде электронного документа такой документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав.

В ходе рассмотрения жалобы, представитель Заказчика пояснил, что вышеназванное требование установлено в виду того, что сведения, *содержащиеся в выписке являются необходимыми и значимыми параметрами для заказчика при идентификации объекта недвижимости для удостоверения отсутствия на поставляемом товаре ограничительных мер и отсутствия обременительных прав третьих лиц.*

В силу ст. 6 Закона о контрактной системе, контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

Основной задачей законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов, является не столько обеспечение максимально широкого круга участников размещения заказов, сколько выявление в результате торгов лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям эффективного использования источников финансирования, предотвращения злоупотреблений в сфере размещения заказов.

Исключение из круга участников размещения заказа лиц, не отвечающих таким целям, не может рассматриваться как ограничение доступа к участию в торгах.

Учитывая изложенное, Комиссия Оренбургского УФАС России считает довод Заявителя необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 8 ст. 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Оренбургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП .. на действия МКУ «КУИ г. Орска» при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, пригодное для постоянного проживания (отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам) (номер извещения № 0153300060620000286), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии .

Члены комиссии: .