

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по контролю в сфере закупок (далее – Комиссия Кировского УФАС России) в составе:

<...>,

рассмотрев жалобу ИП <...> на действия аукционной комиссии администрации Кирово-Чепецкого муниципального района Кировской области,

У С Т А Н О В И Л А:

25.07.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба ИП <...> (далее – Заявитель) на действия аукционной комиссии администрации Кирово-Чепецкого муниципального района Кировской области (далее – Заказчик) при проведении электронного аукциона на приобретение путём купли-продажи жилых помещений (квартиры) в муниципальную собственность Кирово-Чепецкого района для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, имеющих право на меру социальной поддержки в виде предоставления жилых помещений (№24) реестровый номер извещения [0140300028918000046](#).

Заявитель полагает, что аукционной комиссией Заказчика в нарушение ст.69 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) заявка победителя аукциона признана соответствующей требованиям документации о закупке, так как указанным лицом не представлены документы о праве собственности на предлагаемое жилое помещение.

Лицам, участвующим в деле, направлены уведомления о дате рассмотрения жалобы, у Заказчика, запрошены необходимые документы по данному размещению закупки, а также письменные пояснения по существу жалобы. Рассмотрение жалобы, назначенное на 31 июля 2018 года, переносилось на 01 августа 2018 года.

В соответствии с ч.15 ст.99 Закона о контрактной системе в ходе рассмотрения жалобы проводится внеплановая проверка.

Из письменных пояснений Заказчика следует, что согласно п.8.2 информационной карты участник закупки предоставляет сведения и документы, предусмотренные разделом 2 инструкции по заполнению заявок на участие в закупке. Аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок на соответствие требованиям документации. Все заявки по рассматриваемой закупке были признаны соответствующими документации о закупке. ИП <...> признана победителем аукциона, так как предложил наименьшую цену контракта и ее заявка признана соответствующей требованиям документации о закупке. Полагает жалобу Заявителя необоснованной.

На заседании Комиссии Кировского УФАС России представители Заказчика

подтвердили доводы возражений, изложенных письменно.

Представители Заявителя поддержали доводы жалобы.

Заслушав доводы сторон, Комиссия Кировского УФАС России приходит к следующим выводам.

29.06.2018 года в единой информационной системе опубликовано извещение о проведении электронного аукциона. Предмет закупки – приобретение путём купли-продажи жилых помещений (квартиры) в муниципальную собственность Кирово-Чепецкого района для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, имеющих право на меру социальной поддержки в виде предоставления жилых помещений (№24) реестровый номер извещения [0140300028918000046](#). Начальная (максимальная) цена контракта 783900 (семьсот восемьдесят три тысячи девятьсот) руб. Заказчик – администрация Кирово-Чепецкого муниципального района Кировской области.

В силу ч.1 ст.67 Закона о контрактной системе аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок на участие в электронном аукционе, информацию и электронные 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.

В соответствии с условиями заключения контракта (договора) купли-продажи жилого помещения (требования к оказываемым услугам), изложенными в виде приложения к информационной карте документации о закупке, Заказчиком установлены следующие требования к жилому помещению:

п. 3. жилое помещение должно принадлежать Продавцу на праве собственности и подтверждаться выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права (свидетельством о государственной регистрации права) жилых помещений в собственность граждан;*

4. жилое помещение должно быть свободно от притязания третьих лиц, никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременено правами других лиц, что подтверждается соответствующей справкой;*

5. отсутствие в жилом помещении зарегистрированных и проживающих лиц на момент подачи заявки и регистрации права собственности, что подтверждается соответствующей справкой; *

6. отсутствие задолженности по коммунальным услугам на момент подачи заявки, что подтверждается справками от коммунальных служб (жилищно-коммунальные услуги, услуги электроснабжения и газоснабжения); *

7. отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам, что подтверждается соответствующей справкой.*

* - копии документов предоставляются во второй части заявки на участие на

[участие в электронном аукционе.](#)

Согласно протоколу №[0140300028918000046-3](#) подведения итогов электронного аукциона от 16.07.2018 г. аукционная комиссия Заказчика приняла решение признать заявку ИП на участие в электронном аукционе соответствующей требованиям, установленным документацией об электронном аукционе.

Исследовав заявку ИП <...>, поданную на участие в закупке, проанализировав документы, представленные оператором электронной торговой площадки (заявка ИП <...>), Комиссия Кировского УФАС России установила, что в составе заявки указанный участник закупки представил все требуемые в соответствии с документацией о закупке документы, в том числе выписку из ЕГРП о праве собственности, в связи с чем, в действиях аукционной комиссии Заказчика нарушения отсутствуют, а жалоба Заявителя является необоснованной.

В ходе проведения внеплановой проверки установлено следующее.

В соответствии с п.10 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает следующие единые требования к участникам закупки: участник закупки не является офшорной компанией.

В соответствии с п.2,3 ч.5 ст.66 вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и информацию:

- документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным [пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1](#) статьи 31 (при наличии таких требований) Закона о контрактной системе, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным [пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31](#) Закона о контрактной системе (в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 [N 396-ФЗ](#), от 04.06.2014 [N 140-ФЗ](#), от 29.06.2015 [N 210-ФЗ](#));

- копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе. При этом не допускается требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром.

В соответствии с ч.6 ст.66 Закона о контрактной системе требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных [частями 3 и 5](#) приведенной статьи документов и информации, не допускается.

Согласно подп.3 п.2.1 раздела 2 инструкции по заполнению заявки на участие в электронном аукционе вторая часть заявки на участие в аукционе должна содержать следующие документы и информацию: декларацию о соответствии участника аукциона следующим требованиям: участник закупки не является офшорной компанией.

Согласно ч.6 ст.61 Закона о контрактной системе оператор электронной площадки

обязан отказать участнику электронного аукциона в аккредитации в случае непредоставления им документов и информации, указанных в [части 2](#) приведенной статьи, или предоставления документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, а также **в случае, если такой участник является офшорной компанией**.

Таким образом, анализируя нормы, закрепленные в ст.31, 61, 66 Закона о контрактной системе, Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о том, что участник не декларирует свое соответствие п.10 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе, так как проверку о соответствии такому требованию фактически осуществляет оператор электронной торговой площадки, и Заказчик не вправе возлагать на участников аукциона такую обязанность.

При таких обстоятельствах Заказчиком допущено нарушение п.2 ч.5 ст.66 Закона о контрактной системе.

Кроме того, установление Заказчиком требования о предоставлении в составе второй части заявки на участие в аукционе документов, подтверждающих, что участник закупки является собственником предлагаемого жилого помещения с предоставлением выписки из ЕГРП либо свидетельства о праве собственности, по мнению Комиссии Кировского УФАС России нарушает ч.5 ст.66 Закона о контрактной системе в силу следующего.

Действующим законодательством не предусмотрено обязательное наличие каких-либо лицензий, свидетельств, допусков для продажи жилых помещений. Приобретение жилого помещения кем-либо из участников закупки, возможно в любой момент проведения закупки, в том числе и после окончания срока подачи заявок, поскольку на момент подготовки и подачи заявки участник, во-первых, не обязан иметь товар (в данном случае недвижимое имущество в виде жилого помещения) в наличии, а во-вторых, право собственности на жилое помещение в такой момент может находиться либо в стадии приобретения, либо на этапе государственной регистрации, то есть на момент подачи заявки документ о праве собственности у участника закупки может отсутствовать.

Кроме того следует отметить, что 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.

При этом, исходя из статей 15, 69 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 01.07.2018) "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 аукциона требованиям законодательства должно подтверждаться документами о праве. Требование о представлении документов о государственной регистрации такого права ни Жилищным кодексом РФ, ни законодательством о регистрации недвижимости не предусмотрено.

Таким образом, устанавливая обязанность предоставления в составе второй части заявки документа, подтверждающего, что участник закупки является собственником предлагаемого жилого помещения, Заказчик ограничил участие в закупке лиц, которые на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе не имеют документа, подтверждающего переход права на недвижимое имущество, а также тех лиц, которые вправе участвовать в закупке от имени собственника жилого помещения на основании агентского договора.

В то же время Комиссия Кировского УФАС России полагает возможным предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать, так как согласно протоколу №[0140300028918000046-3](#) подведения итогов электронного аукциона от 16.07.2018 г. аукционная комиссия Заказчика признала заявку ИП <...> соответствующей требованиям документации о закупки, несмотря на то, что данный участник свое соответствие требованиям п.10 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе не продекларировал. Кроме того, оба участника закупки предоставили в составе второй части заявки все требуемые Заказчиком документы, порядок рассмотрения заявок комиссией Заказчика не нарушен.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 8 ст. 106 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» Комиссия Кировского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать необоснованной жалобу ИП <...> на действия аукционной комиссии администрации Кирово-Чепецкого муниципального района Кировской области при проведении электронного аукциона на приобретение путём купли-продажи жилых помещений (квартиры) в муниципальную собственность Кирово-Чепецкого района для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, имеющих право на меру социальной поддержки в виде предоставления жилых помещений (№24) реестровый номер извещения [0140300028918000046](#).

2. Отменить приостановление заключения контракта.

В соответствии с ч. 9 ст. 106 ФЗ от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с момента его принятия.