

РЕШЕНИЕ № 054/06/42-403/2024

«21» февраля 2023 года
г. Новосибирск

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

<...>

в отсутствие представителей **заказчика** – департамента по социальной политике мэрии города Новосибирска, уведомлено надлежащим образом,

в отсутствие представителей **подателя жалобы** – ООО «ЦЕНТАВР», уведомлено надлежащим образом,

рассмотрев жалобу ООО «ЦЕНТАВР» на действия заказчика – департамента по социальной политике мэрии города Новосибирска при проведении запроса котировок в электронной форме № 0151300000324000021 на приобретение жилого помещения (квартиры) для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, начальная (максимальная) цена контракта 4 021 014,03 руб.,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России обратилось ООО «ЦЕНТАВР» с на действия заказчика – департамента по социальной политике мэрии города Новосибирска при проведении запроса котировок в электронной форме № 0151300000324000021 на приобретение жилого помещения (квартиры) для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В соответствии с извещением о проведении запроса котировок в электронной форме:

- 1) извещение о проведении запроса котировок в электронной форме в ЕИС - 14.02.2024 г.;
- 2) дата окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе - 21.02.2024 г.

ООО «ЦЕНТАВР» считает неправомерным требование о представлении в составе заявки на участие в закупке свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на жилое помещение, подтверждающей регистрацию права собственности на жилое помещение.

Заказчик - департамент по социальной политике мэрии города Новосибирска в возражениях на жалобу ООО «ЦЕНТАВР» пояснил, что извещение о проведении закупки сформировано заказчиком в соответствии с требованиями законодательства о контрактной системе в сфере закупок.

Изучив представленные материалы по жалобе ООО «ЦЕНТАВР», Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно п.1 ч.1 ст.31 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) при осуществлении закупки заказчик устанавливает требование 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 соответствии с п.3 ч.2 ст.42 Закона о контрактной системе извещение об осуществлении закупки, если иное не предусмотрено данным Федеральным законом, должно содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в закупке в соответствии с данным Федеральным законом и инструкцию по ее заполнению. При этом, не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников закупки.

Согласно ч.6 ст.31 Закона о контрактной системе заказчики не вправе устанавливать требования к участникам закупок в нарушение требований данного Федерального закона.

Объектом рассматриваемой закупки является приобретение жилого помещения.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что в извещении о проведении закупки заказчиком установлено требование к участникам закупки в соответствии с п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе.

Пунктом 1 требований к содержанию, составу заявки на участие в закупке и инструкции по ее заполнению заказчиком установлено требование о представлении в составе заявки на участие документов, подтверждающих соответствие участника закупки требованиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, а именно, свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на жилое помещение, подтверждающей регистрацию права собственности на жилое помещение.

В силу ч.1 ст.28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о государственной регистрации) государственный кадастровый учет, государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе, ипотеки, изменения ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании договора или иной сделки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, удостоверяются выпиской из ЕГРН.

Кроме того, согласно положениям Закона о государственной регистрации

документом, удостоверяющим право собственности на недвижимое имущество при его передаче другому лицу, является выписка из ЕГРН.

В целях регистрации договора купли-продажи недвижимости и передачи права собственности на недвижимость согласно ст.18 Закона о государственной регистрации к заявлению прилагаются документы, установленные ст.18 Закона о государственной регистрации.

Статьей 21 Закона о государственной регистрации установлены требования к документам, представляемым для осуществления кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Решение о возможности проведения государственной регистрации либо об отказе в государственной регистрации принимает государственный регистратор по результатам проведения правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию.

Вместе с тем, Законом о контрактной системе установлен исчерпывающий перечень информации и документов, которые заказчик вправе требовать в составе заявки на участие в закупке.

Таким образом, установление заказчиком в извещении о проведении закупки требования к участникам закупки о представлении в составе заявки свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на жилое помещение, подтверждающей регистрацию права собственности на жилое помещение, противоречит положениям Закона о контрактной системе.

При этом, по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России, требование о представлении документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, документов, необходимых для регистрации права собственности на недвижимость, целесообразно установить на этапе исполнения контракта, заключаемого по результатам проведения закупки.

Указанное подтверждается позицией ФАС России, изложенной в письме от 12.12.2029 № АК/109500/19, а также в письме от 02.07.2021 № 28/54771/21.

На основании изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что заказчиком нарушены положения ч.6 ст.31, п.3 ч.2 ст.42 Закона о контрактной системе. Довод жалобы нашел свое подтверждение.

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 запроса котировок в электронной форме, иных нарушений законодательства Российской Федерации о контрактной системе не выявлено.

Руководствуясь ч.8 ст.106, п.1 ч.15, п.2 ч.22 ст. 99 Закона о контрактной системе, Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЦЕНТАВР» на действия заказчика – департамента по социальной политике мэрии города Новосибирска при проведении запроса котировок в электронной форме № 0151300000324000021 на приобретение жилого помещения (квартиры) для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обоснованной.
2. Признать заказчика нарушившим ч.6 ст.31, п.3 ч.2 ст.42 Закона о контрактной системе.
3. Выдать заказчику и котировочной комиссии заказчика предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе в сфере закупок.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для принятия решения о возбуждении дел об административных правонарушениях в отношении виновных лиц.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.