

РЕШЕНИЕ № 104-ж/2017

20 марта 2017 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:	Ливончик В.А.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России, начальника отдела контроля закупок
Членов Комиссии:	Долгополовой К.А.	- для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России, специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и
	Урванцевой Д.С.	- муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 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), рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя Лытикова Льва Львовича на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (извещение № 0169300051317000033) в присутствии:

- представителя Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Коркинского муниципального района (далее - Заказчик), действующего на основании доверенности № 8 от 17.03.2017;

- представителя Администрации Коркинского муниципального района (далее – Уполномоченный орган), действующего на основании доверенности № 15 от 17.03.2017;

- в отсутствие представителей Индивидуального предпринимателя Лытикова Льва Львовича (далее – Заявитель, ИП Лытиков Л.Л.), надлежащим образом уведомленных о месте и времени рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (извещение № 0169300051317000033) (далее - закупка).

Согласно представленным документам Заказчик объявил о проведении электронного аукциона 13.02.2017.

Начальная (максимальная) цена контракта определена в размере 907 170,00 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 09.03.2017, на участие в электронном аукционе подано 4 заявки, одна из них отозвана, 3 допущены до участия.

Электронный аукцион состоялся 13.03.2017.

В соответствии с протоколом подведения итогов электронного аукциона от 13.03.2017 победителем признана.

Заявитель указывает, что опубликованный протокол подведения итогов электронного аукциона и признание победителем не соответствует действительным обстоятельствам дела.

Представитель Заказчика на заседании комиссии Челябинского УФАС России поясняет, что при формировании протокола подведения итогов электронного аукциона от 13.03.2017 на электронной площадке ЗАО «Сбербанк—АСТ» ошибочно прикреплен файл с протоколом итогов по другому аукциону. В течение дня данная ошибка была выявлена и устранена.

Заслушав пояснения сторон, изучив представленные документы и материалы, проведя внеплановую проверку закупки, руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе результаты рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе фиксируются в протоколе подведения итогов такого аукциона, который подписывается всеми участвовавшими в рассмотрении этих заявок членами аукционной комиссии, и не позднее рабочего дня, следующего за датой подписания указанного протокола, размещаются заказчиком на электронной площадке и в единой информационной системе.

В соответствии с материалами дела вторые части заявок участников электронного аукциона рассмотрены аукционной комиссией 13.03.2017, все признаны соответствующими требованиям документации об электронном аукционе.

При формировании протокола подведения итогов электронного аукциона от 13.03.2017 на электронной площадке ЗАО «Сбербанк—АСТ» должностным лицом Заказчика ошибочно прикреплен файл с протоколом итогов другого аукциона. В течение дня данная ошибка выявлена, в результате чего на площадке размещен верный файл протокола итогов электронного аукциона. Как установлено на заседании комиссии Челябинского УФАС России, данный факт подтверждается информацией, размещенной на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк—АСТ» и в Единой информационной системе в сфере закупок.

По результатам электронного аукциона, состоявшегося 13.03.2017, победителем

стала, предложившая цену контракта 784 702,05 рублей.

Комиссия Челябинского УФАС России, рассмотрев доводы жалобы, изучив материалы дела и информацию, размещенную в Единой информационной системе в сфере закупок по итогам данной закупки, приходит к выводу об отсутствии в действиях Заказчика нарушения Закона о контрактной системе.

Более того, Заявителем на заседании комиссии Челябинского УФАС России не представлено доказательств в поддержку доводов, изложенных в жалобе.

По результатам проведения внеплановой проверки в действиях заказчика выявлены следующие нарушения:

1. В соответствии с частью 3 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 настоящей статьи 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 настоящего Федерального закона.

В силу пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, 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 пункте 13 «Требования предъявляемые к участникам аукциона и исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками аукциона в соответствии с пп. 1 части 1 статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ»

Информационной карты документации об электронном Аукционе указано:

«При осуществлении закупки заказчик устанавливает следующие единые требования к участникам закупки. Наличие: копии документов на право владения, пользования и распоряжения жилым помещением – отдельной однокомнатной квартирой. К таким документам относятся: договоры купли-продажи, мены, дарения и другие, не противоречащие Гражданскому кодексу договоры, свидетельства о праве на наследство, решение судебных органов.

Исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками аукциона в соответствии с пп. 1 части 1 статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ: 1) копии документов на право владения, пользования и распоряжения жилым помещением – отдельной однокомнатной квартирой. К таким документам относятся: договоры купли – продажи, мены, дарения и другие, не противоречащие Гражданскому кодексу договоры, свидетельства о праве на наследство, решения судебных органов, и /или нотариально заверенную доверенность от собственника на право распоряжения, в том числе отчуждения недвижимого имущества, являющегося объектом закупки.

Муниципальный контракт подлежит нотариальному удостоверению, в случае если жилое помещение – отдельная однокомнатная квартира принадлежит

собственникам на праве общей долевой собственности, а также все сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки, а также сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограничено дееспособным».

В нарушение части 3 статьи 64 и пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчиком в Документации об электронном Аукционе установлен не исчерпывающий перечень документов, которые участник закупки может подтвердить свое право собственности на продаваемое жилое помещение.

Частью 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением (часть 1 статьи 288 ГК РФ).

В силу части 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК 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 ГК РФ и иными законами (часть 1 статьи 131 ГК РФ).

Статьей 12 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о гос. регистрации прав на недвижимое имущество) предусмотрено, что права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из Единого государственного реестра прав. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе (часть 1 статьи 14 Закон о гос. регистрации прав на недвижимое имущество).

Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением

прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое оформлены после введения в действие Закона о гос. регистрации прав на недвижимое имущество.

Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу Закона о гос. регистрации прав на недвижимое имущество, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной Законом о гос. регистрации прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей (часть 1 статьи 6 Закона о гос. регистрации прав на недвижимое имущество).

Таким образом, после вступления в силу Закона о гос. регистрации прав на недвижимое имущество (31.01.1998) сделки с недвижимым имуществом подлежат обязательной регистрации.

Статьей 17 Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество предусмотрено, что основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;
- договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки;
- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;
- свидетельства о праве на наследство;
- вступившие в законную силу судебные акты;
- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;
- иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент ее совершения;
- иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

Частью 1 статьи 18 Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество установлено, что документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав.

Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, вид регистрируемого права и в установленных законодательством случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

Так, например, в силу статьи 584 Гражданского кодекса Российской Федерации договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

До введения в действие Закона о государственной регистрации права для договоров, предусмотренных статьями 550, 560 и 574 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняли силу правила об обязательном нотариальном удостоверении таких договоров, установленные законодательством до введения в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

Следовательно, договор ренты, договор купли-продажи недвижимости, договор дарения без доказательств нотариального удостоверения не может свидетельствовать о наличии у лица, продающего недвижимое имущество прав собственности на такое имущество.

Таким образом, право собственности на недвижимое имущество, возникшее до 1998 года, может быть подтверждено, например, следующими документами:

- договор приватизации;
- договор купли-продажи, нотариально удостоверенный;
- договор дарения, нотариально удостоверенный;
- договор мены;
- договор ренты, нотариально удостоверенный;
- договор долевого строительства;
- свидетельство о праве на наследство по закону;
- свидетельство о праве на наследство по завещанию и т.д.

2. Согласно пункту 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в

извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 Закона о контрактной системе и инструкция по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

В силу пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, 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) настоящего Федерального закона, 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 связи с изложенными в пункте 1 мотивировочной части настоящего решения выводами, Заказчиком, в пункте 21 «Требования к содержанию, составу заявки на участие в аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 Федерального закона № 44-ФЗ и инструкция по ее заполнению» Информационной карты документации об электронном Аукционе, установлен неисчерпывающий перечень документов, которые участники должны предоставить во второй части заявки для подтверждения своего соответствия требованиям, согласно пункту 1 части 1 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Указанные нарушения не повлияли на итоги закупки, в результате чего, комиссия Челябинского УФАС России, изучив материалы дела, принимая во внимание экономию по результатам электронного аукциона и наличие 3 заявок на участие в электронном аукционе, принимает решение не выдавать Заказчику, Уполномоченному органу, аукционной комиссии и электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе и приказом ФАС России от 19.11.2014 N 727/14 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы Индивидуального предпринимателя Лытикова Льва Львовича на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (извещение № 0169300051317000033) необоснованными.

2. Признать в действиях Заказчика нарушение пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 2 части 1, части 3 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

3. Обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений Закона о контрактной системе Заказчику, аукционной комиссии и ЗАО «Сбербанк-АСТ» не выдавать.

4. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных должностных лиц к административной ответственности за нарушение законодательства о контрактной системе.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.