

РЕШЕНИЕ

по делу № 550-ж/2018

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 28 августа 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 30 августа 2018 года

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

Председателя
Комиссии: «<...>» - «<...>»
Членов
Комиссии: «<...>» - «<...>»
«<...>» - «<...>»

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 «<...>» (далее – ИП «<...>», заявитель) на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения (извещение № 0169300008218000129), в присутствии:

- представителей Управления муниципальной собственности администрации города Троицка (далее – заказчик) «<...>», действующих на основании доверенностей б/н от 24.08.2018, 27.08.2018;

- заявитель о времени и месте проведения Комиссии уведомлен, на заседание не явился, письменных пояснений, ходатайств не представил.

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 21.08.2018 поступила жалоба ИП «<...>» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на

приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения (извещение № 0169300008218000129) (далее – аукцион, закупка).

Согласно представленным документам извещение о проведении электронного аукциона опубликовано Отделом материальных ресурсов Управления муниципальной собственности администрации города Троицка на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) в сфере закупок www.zakupki.gov.ru 06.08.2018 в 12:59.

Начальная (максимальная) цена контракта на приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения – 771 680,00 рублей.

Протокол № 86-ЭА рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе «Приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения (№ извещения 0169300008218000129)» от 17.08.2018.

Протокол проведения электронного аукциона 0169300008218000129 от 20.08.2018.

Снижение начальной (максимальной) цены контракта составило 0,5%.

Протокол № 86-ЭА/1 рассмотрения заявки единственного участника электронного аукциона «Приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения (№ извещения 0169300008218000129)» от 20.08.2018.

Аукцион признан несостоявшимся.

На момент рассмотрения жалобы контракт по итогам аукциона не заключен.

Согласно доводам жалобы ИП «<...>» аукционной комиссией неправомерно отказано в допуске к участию в электронном аукционе заявке участника закупки с идентификационным номером заявки 55 (ИП «<...>») по причине представления неполной характеристики товара (отсутствует пункт 3.4). По мнению заявителя, предусмотренный пунктом 3.4 Технического задания показатель «Гарантийный срок» не является параметром товара и его технической характеристикой, а относится к предмету поставки (условие исполнения контракта), в связи с чем, заказчиком допущены нарушения части 1 статьи 64, части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Представители заказчика с доводами жалобы ИП «<...>» не согласились и

пояснили, что в зависимости от потребности заказчик в документации об аукционе вправе установить требования, в частности, к качеству, техническим характеристикам (потребительским свойствам) товара с учетом специфики его деятельности, в целях обеспечения эффективного использования бюджетных средств. Участник закупки с порядковым номером заявки 55, подавая заявку на участие в электронном аукционе, выразил согласие на поставку товара на условиях, предусмотренных документацией об аукционе. Вместе с тем, заявка не содержала указание на гарантийный срок на передаваемое жилое помещение, что в силу положений документации об аукционе являлось обязательной к указанию характеристикой товара. Считают жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 106 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с частью 1 статьи 67 Закона о контрактной системе аукционная комиссия проверяет первые части заявок на участие в электронном аукционе, содержащие информацию, предусмотренную частью 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, на соответствие требованиям, установленным документацией о таком аукционе в отношении закупаемых товаров, работ, услуг.

По результатам рассмотрения первых частей заявок на участие в электронном аукционе, содержащих информацию, предусмотренную частью 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, аукционная комиссия принимает решение о допуске участника закупки, подавшего заявку на участие в таком аукционе, к участию в нем и признании этого участника закупки участником такого аукциона или об отказе в допуске к участию в таком аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены частью 4 статьи 67 Закона о контрактной системе (часть 3 статьи 67 Закона о контрактной системе).

Согласно части 4 статьи 67 Закона о контрактной системе участник электронного аукциона не допускается к участию в нем в случае: 1) непредоставления информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, или предоставления недостоверной информации; 2) несоответствия информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, требованиям документации о таком аукционе.

В соответствии с частью 5 статьи 67 Закона о контрактной системе отказ в допуске к участию в электронном аукционе по основаниям, не предусмотренным частью 4 статьи 67 Закона о контрактной системе, не допускается.

Согласно протоколу № 86-ЭА рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе «Приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения (№ извещения 0169300008218000129)» от 17.08.2018 участнику закупки с идентификационным номером заявки 55 отказано в допуске к участию в электронном аукционе на основании пункта 1 части 4 статьи 67 Закона о контрактной системе по причине непредоставления информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, пунктами 17, 18 документации об аукционе: «в первой части заявки участника представлена неполная характеристика предлагаемого к поставке товара, а именно отсутствует пункт 3.4». Решение – отказать в допуске к участию в аукционе.

Пункты 17, 18 информационной карты документации об аукционе определяют требования к содержанию, составу заявки на участие в электронном аукционе в соответствии с частями 3-6 статьи 66 Закона о контрактной системе и инструкцию по заполнению заявки на участие в электронном аукционе.

Так, первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующую информацию:

- согласие участника аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения на условиях, предусмотренных проектом контракта, документацией об электронном аукционе, техническим заданием (такое согласие дается с применением программно – аппаратных средств электронной площадки);

- конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе (приложение № 1 к информационной карте документации).

Участником закупки заполняются показатели, указанные в приложении №1 к информационной карте документации об электронном аукционе.

Несоблюдение указанных требований является основанием для принятия единой комиссией решения о признании заявки участника не соответствующей требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Приложением № 1 к информационной карте документации об электронном аукционе выступает Техническое задание на приобретение жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения. Так, в форме таблицы заказчиком установлены наименование

показателей и требования к показателю, состоящие из следующих разделов:

- технические характеристики товара; - функциональные характеристики товара (потребительские свойства); - инженерные коммуникации и оборудование.

При этом, пунктом 3.4 технического задания определено, что гарантийный срок на передаваемое жилое помещение составляет 1 (один) год с момента его передачи. Поставщик обязан в случае выявления недостатков жилого помещения (квартиры) своими силами и за свой счет в течение гарантийного срока устранить недостатки (осуществить ремонт) жилого помещения, не подлежащего использованию в соответствии с его назначением.

В связи с тем, что «гарантийный срок» определен заказчиком как показатель (характеристика) товара и указан в приложении № 1 к информационной карте документации об аукционе, исходя из установленных Управлением муниципальной собственности администрации города Троицка требований к составу заявки, инструкции по заполнению заявки, следует необходимость указания в заявке гарантийного срока.

Вместе с тем, заявка участника закупки с идентификационным номером заявки 55 не только не содержит пункт 3.4, определяющий содержание гарантийного срока, но и в остальных пунктах не указана информация о гарантийном сроке приобретаемого жилого помещения.

Таким образом, предложение участника закупки не содержало информации в полном объеме, требуемой документацией об аукционе, следовательно, действия аукционной комиссии правомерны, заявке участника закупки с идентификационным номером 55 отказано в допуске к участию в соответствии с частью 1, пунктом 1 части 4 статьи 67 Закона о контрактной системе.

Довод жалобы заявителя не находит подтверждения, не обоснован.

В силу части 4 статьи 105 Закона о контрактной системе обжалование действий (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки в случае, если данные действия (бездействие) совершены при проведении электронной процедуры, осуществляется в порядке, установленном главой 6 Закона о контрактной системе, в любое время определения поставщика (подрядчика, исполнителя), а также в период аккредитации на электронной площадке, специализированной электронной площадке, но не позднее чем через десять дней с даты размещения в единой информационной системе протокола подведения итогов электронного аукциона или протокола

рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе при признании соответствующей электронной процедуры несостоявшейся. Жалоба на положения документации и (или) извещения о проведении электронных процедур может быть подана участником закупки до окончания срока подачи заявок на участие в таких процедурах.

Дата и время окончания подачи заявок – 16.08.2018 09:00.

Таким образом, жалоба подана 21.08.2018, то есть после истечения сроков на обжалование положений документации об аукционе.

При проведении внеплановой проверки в действиях Заказчика антимонопольным органом выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе.

1. В силу пунктов 1, 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 наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта; 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.

При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

1.1. Исходя из требований пункта 2 статьи 42 Закона о контрактной системе в извещении об осуществлении закупки должно содержаться краткое изложение условий контракта, содержащее наименование и описание объекта закупки с учетом требований, предусмотренных статьей 33 Закона о контрактной системе, информацию о количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, а также сроки поставки товара или завершения работы либо график оказания услуг, начальная (максимальная) цена контракта, источник финансирования.

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и

качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами «или эквивалент» либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

Пунктом 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе установлено, что при составлении описания объекта закупки заказчиком используются показатели, требования, условные обозначения и терминология, касающиеся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

В соответствии с частью 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Указанная информация позволяет довести до неопределенного круга лиц сведения о потребности заказчика относительно требований к

поставляемому товару, что, в свою очередь, позволит участникам закупки надлежащим образом оформить заявку на участие в закупке.

Тем самым реализуются цели и принципы законодательства о контрактной системе в части прозрачности определения поставщика, равного доступа к участию в закупках и недопустимости ограничения числа участников закупки.

В силу части 4 статьи 33 Закона о контрактной системе требования к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления гарантий их качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара, к обязательности осуществления монтажа и наладки товара, к обучению лиц, осуществляющих использование и обслуживание товара, устанавливаются заказчиком при необходимости.

Таким образом, срок гарантии является условием поставки товара, не относится к качественным характеристикам товара, сведения о которых необходимо представить в первой части заявки.

В соответствии с извещением о проведении электронного аукциона для закупки № 0169300008218000129 объектом закупки выступает приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения.

Как указано выше, показатели товара, установленные заказчиком, нашли отражение в Приложении № 1 к информационной карте документации об электронном аукционе -Техническом задании. Поскольку из содержания технического задания следует, что Управлением муниципальной собственности администрации города Троицка гарантийный срок на жилое помещение (пункт 3.4) определен как одна из характеристик товара, описание объекта закупки не соответствует пункту 1 части 1 статьи 33, пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

При этом, из содержания приложения № 1 к проекту контракта следует, технические характеристики жилого помещения, которые являются неизменными (например, покрытие пола – отделка в удовлетворительном состоянии; электроснабжение – наличие электромонтажного оборудования) не нашли отражение в приложении № 1 к проекту контракта, а пункт 3.4 поименован заказчиком как «иные показатели по усмотрению участника закупки». Указанное обстоятельство может привести к невозможности заключения контракта на условиях документации о закупке и заявки участника электронного аукциона.

1.2. Частью 3 статьи 66 Закона о контрактной системе установлено, что первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать:

1) согласие участника электронного аукциона на поставку товара,

выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией об электронном аукционе и не подлежащих изменению по результатам проведения электронного аукциона (такое согласие дается с применением программно-аппаратных средств электронной площадки);

2) при осуществлении закупки товара или закупки работы, услуги, для выполнения, оказания которых используется товар:

а) наименование страны происхождения товара (в случае установления заказчиком в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе условий, запретов, ограничений допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона);

б) конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе, и указание на товарный знак (при наличии). Информация, предусмотренная настоящим подпунктом, включается в заявку на участие в электронном аукционе в случае отсутствия в документации об электронном аукционе указания на товарный знак или в случае, если участник закупки предлагает товар, который обозначен товарным знаком, отличным от товарного знака, указанного в документации об электронном аукционе.

В связи с тем, что заказчиком установлено требование об указании участниками закупки в составе первой части заявки гарантийного срока на приобретаемое жилое помещение, Управлением муниципальной собственности администрации города Троицка нарушен пункт 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, так как требование к составу первой части заявки не соответствует положениям части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе.

2. В соответствии с пунктом 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении о проведении Аукциона и документации об Аукционе Заказчиком устанавливаются требования к участникам закупки и исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками такого аукциона в соответствии с пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 Закона о контрактной системе, а также требование, предъявляемое к участникам такого аукциона в соответствии с частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Закона о контрактной системе.

Пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе определено, что при осуществлении закупки Заказчик устанавливает единое 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.

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.

Следует отметить, в силу части 1 статьи 288 ГК РФ только собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, следовательно, такой муниципальный контракт может только с собственником объекта недвижимости.

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).

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 ГК РФ, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Статьей 9 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости) в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о государственной регистрации недвижимости государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Частью 2 статьи 14 Закона о государственной регистрации недвижимости предусмотрено, что основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

1) 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, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

6) 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;

7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

7.1) схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте

и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости;

9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

Частью 1 статьи 21 Закона о государственной регистрации недвижимости документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено Законом о государственной регистрации недвижимости, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Так, например, в силу статьи 584 ГК РФ 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 ГК РФ, сохраняли силу правила об обязательном нотариальном удостоверении таких договоров, установленные законодательством до введения в действие части второй ГК РФ.

В силу части 1 статьи 69 Закона о государственной регистрации недвижимости права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

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.

Следует также отметить, что до вступления в силу Закона о государственной регистрации недвижимости, проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверялась 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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество).

В силу Закона о контрактной системе, участник закупки обязан подтвердить соответствие требованиям, установленным гражданским законодательством, а также представить документы, подтверждающие соответствие участника закупки таким требованиям.

Необходимо отметить, что Заказчиком не установлено требование к участникам закупки, а именно требование о наличии у них права собственности на продаваемый участником объект закупки (квартира), что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 31, пункту 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Информационная карта документации об аукционе содержит следующее положение.

Перечень необходимых документов, предъявляемых собственником (законным представителем собственника) жилого помещения не позднее, чем за день до подписания контракта участником: 1. Копия правоустанавливающего документа на право собственности на недвижимое имущество (договор приватизации, договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, договор ренты, договор долевого строительства, свидетельство о праве на наследство и др.); 2. Справка об отсутствии зарегистрированных в жилом помещении лиц на момент

заключения контракта; 3. Справка об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные услуги на момент заключения контракта; 4. Копия паспорта собственника (либо законного представителя собственника) жилого помещения; 5. Копия нотариально заверенного согласия супруга (супруги), органа опеки и попечительства на совершение сделки, отчуждение жилого помещения (при необходимости его наличия); 6. Копия свидетельства государственной регистрации права собственности (при наличии).

Однако установленный перечень документов не является надлежащим исполнением требований пункта 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе, поскольку не определяет полного перечня документов, которыми **участник** закупки может подтвердить свое соответствие требованиям, установленным в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не позволяет однозначно сделать вывод, что право собственности на квартиру должно быть **у участника закупки**.

Действия заказчика могут быть квалифицированы по части 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ.

Исходя из изложенного, информации, представленной заявителем, заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, 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 жалобу И П «<...>» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения (извещение № 0169300008218000129) необоснованной.

2. По результатам проведенной внеплановой проверки признать в действиях заказчика нарушение пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 6 части 5 статьи 63, пунктов 1, 2 части 1, части 3 статьи 64, части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе.

3. Выдать заказчику, аукционной комиссии, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

4. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных 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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 550-ж/2018

об устранении нарушений законодательства Российской Федерации о контрактной системе

30 августа 2018 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:

Членов

«<...>» - «<...>»

Комиссии:

-

«<...>»

«<...>»

на основании решения Челябинского УФАС России от 19.03.2018, вынесенного по итогам рассмотрения жалобы И П «<...>» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на

приобретение благоустроенного жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, по договору найма специализированного жилого помещения (извещение № 0169300008218000129) (далее – аукцион, закупка) и проведения внеплановой проверки указанной закупки, с целью устранения нарушений законодательства о контрактной системе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1 . Управлению муниципальной собственности администрации города Троицка со дня размещения в единой информационной системе в сфере закупок или получения* заказчиком предписания не заключать контракт по итогам проведения электронного аукциона до **полного исполнения пунктов 2, 3 настоящего предписания.**

2. Аукционной комиссии до 06.09.2018 включительно принять решение об отмене протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона и передать указанное решение Отделу материальных ресурсов Управления муниципальной собственности администрации города Троицка для направления оператору электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» и размещения сведений о данном решении на официальном сайте Единой информационной системе в сфере закупок www.zakupki.gov.ru (далее ЕИС).

3 . Управлению муниципальной собственности администрации города Троицка внести изменения в документацию об аукционе с учетом положений законодательства о контрактной системе и с учетом решения Челябинского УФАС России № 550-ж/2018 от 28.08.2018, в том числе:

- привести описание объекта закупки в соответствие действующему законодательству;
- установить требования к участникам закупки, составу заявки, соответствующие действующему законодательству;
- продлить срок подачи заявок на участие в аукционе не менее чем на 5 дней с момента размещения в единой информационной системе документации с внесенными изменениями;
- передать документацию с внесенными изменениями Отделу материальных ресурсов Управления муниципальной собственности администрации города Троицка для размещения в единой информационной системе www.zakupki.gov.ru.

Продолжить процедуру определения поставщика.

4. Отделу материальных ресурсов Управления муниципальной собственности администрации города Троицка в срок до 10.09.2018 включительно

разместить сведения о принятом Аукционной комиссией решении, указанном в пункте 2 настоящего предписания; документацию об аукционе с внесенными изменениями согласно пункту 3 настоящего предписания в ЕИС и направить оператору электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ».

4. ЗАО «Сбербанк-АСТ»:

4.1. с 31.08.2018 обеспечить Управлению муниципальной собственности администрации города Троицка, Отделу материальных ресурсов Управления муниципальной собственности администрации города Троицка, аукционной комиссии возможность исполнения пунктов 1-4 настоящего предписания;

4.2. в срок до 10.09.2018 информировать участников закупки о том, что протоколы, составленные по итогам аукциона отменены, заказчиком будут внесены изменения в документацию об аукционе, о возможности участников отозвать заявки и подать заново с учетом измененной аукционной документации, о новой дате и времени проведения аукциона, а также о необходимости наличия на счетах для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в аукционе.

5 . Управлению муниципальной собственности администрации города Троицка, Отделу материальных ресурсов Управления муниципальной собственности администрации города Троицка, аукционной комиссии в подтверждение исполнения предписания в срок до 24.09.2018 года в адрес Челябинского УФАС России представить доказательства исполнения пунктов 1-3 настоящего предписания, а именно: документы, подтверждающие размещение решения, оформленного по итогам исполнения пункта 2 настоящего предписания, решение об отмене протокола, документацию с изменениями (на диске).

6. ЗАО «Сбербанк-АСТ» в подтверждение исполнения предписания **в срок до 24.09.2018** представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области доказательства исполнения пункта 4 настоящего предписания.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Обжалование предписания Челябинского УФАС России не приостанавливает действия предписания.

За неисполнение настоящего предписания предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере пятидесяти тысяч рублей на должностных лиц и в размере пятисот тысяч рублей на юридических лиц.

* Предписание подлежит исполнению с момента его получения в случае, если предписание получено заказчиком ранее размещения его в единой информационной системе, в остальных случаях, предписание должно быть исполнению с момента его размещения в единой информационной системе.