

Гражданин

Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области

456784, Челябинская область,

г. Озерск,

пр. Блюхера, 2а

Администрация Озерского городского округа Челябинской области

456784, Челябинская область,

г. Озерск,

пр. Блюхера, 2а

АО «Сбербанк-АСТ»

119435, г. Москва,

пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9,

эт. 1, пом. 1, комн. 2

Аукционной комиссии по аукциону

(извещение № 0169300044220000348)

РЕШЕНИЕ № 074/06/105-2415/2020

по делу № 1108-ж/2020

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 20 октября 2020 года

В полном объеме решение изготовлено 22 октября 2020 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 гражданина (далее – заявитель) на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на

приобретение жилого помещения (квартира или жилой дом) для заселения детей-сирот, в соответствии с Законом Челябинской области от 25.10.2007 № 212-ЗО «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вознаграждении, причитающемся приемному родителю, и социальных гарантиях приемной семье» (извещение №0169300044220000348), в присутствии посредством видеоконференцсвязи:

- представителя Управления имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области (далее – Управление имущественных отношений, заказчик) начальника правового отдела «<...>» (член аукционной комиссии), действующего на основании доверенности № 28-01-79/10 от 19.10.2020;

- представителей Администрации Озерского городского округа Челябинской области (далее – уполномоченный орган) «<...>», действующих на основании доверенностей №№ 01-02-18/403, 01-02-18/404 от 19.10.2020;

- в отсутствие заявителя, уведомленного о времени и месте заседания Комиссии.

У С Т А Н О В И Л А:

В Челябинское УФАС России 13.10.2020 поступила жалоба гражданина на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартира или жилой дом) для заселения детей-сирот, в соответствии с Законом Челябинской области от 25.10.2007 № 212-ЗО «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вознаграждении, причитающемся приемному родителю, и социальных гарантиях приемной семье» (извещение № 0169300044220000348) (далее – аукцион, закупка).

Согласно представленным документам извещение о проведении электронного аукциона опубликовано уполномоченным органом на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) в сфере закупок www.zakupki.gov.ru 24.09.2020 в 09:39.

Начальная (максимальная) цена контракта на приобретение жилого помещения (квартира или жилой дом) для заселения детей-сирот, в соответствии с Законом Челябинской области от 25.10.2007 № 212-ЗО «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вознаграждении, причитающемся приемному родителю, и социальных гарантиях приемной семье» – 1 048 345,72 рублей.

Протокол № 1 (15-09э) рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе №0169300044220000348 от 02.10.2020.

Протокол проведения электронного аукциона от 05.10.2020.

Снижение начальной (максимальной) цены контракта составило 1 %.

Протокол № 3 (15-09э) подведения итогов электронного аукциона №0169300044220000348 от 08.10.2020.

На момент рассмотрения жалобы контракт по итогам аукциона не заключен. В соответствии с частью 13 статьи 69 Закона о контрактной системе аукцион признан

несостоявшимся.

Согласно доводам жалобы гражданина аукционной комиссией заявка участника закупки с номером 59 (заявитель) признана несоответствующей требованиям, установленным документацией об аукционе, неправомерно. По мнению заявителя документы, содержащиеся в заявке участника закупки, свидетельствовали о соответствии участника закупки требованиям, установленным документацией об аукционе. Так, например, в составе заявки представлены документы, подтверждающие право собственности участника закупки на 1/2 доли предлагаемого объекта недвижимости (квартиры), а также доверенность от второго собственника, в которой выражено согласие на распоряжение своей долей объекта недвижимости.

Представители заказчика, уполномоченного органа с доводами жалобы гражданина не согласились, представили письменные пояснения, которые поддержали на заседании комиссии, пояснили следующее. Документацией об аукционе установлено требование к участникам закупки о наличии права собственности на продаваемый объект закупки. При этом, как положениями закупочной документации, так и требованиями законодательства Российской Федерации о контрактной системе, предусмотрено, что лицо, представляющее интересы участника закупки на электронной площадке для участия в электронном аукционе, должно обладать оформленной в соответствии с гражданским законодательством доверенностью на данный вид деятельности. В составе заявки заявителя присутствовала доверенность от лица, которое не является участником закупки. При этом, предметом закупки является приобретение благоустроенного жилого помещения, а не его доли.

Считают жалобу заявителя необоснованной.

Заслушав пояснения, изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 99 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 69 Закона о контрактной системе 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 статьей 69 Закона о контрактной системе (часть 2 статьи 69 Закона о контрактной системе).

Согласно части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае: 1) непредставления документов и информации, которые предусмотрены частью 11 статьи 24.1, частями 3 или 3.1, 5, 8.2 статьи 66 Закона о контрактной системе, 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; 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 Закона о контрактной системе; 3) предусмотренном нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии со статьей 14 Закона о контрактной системе.

В соответствии с частью 7 статьи 69 Закона о контрактной системе принятие решения о несоответствии заявки на участие в электронном аукционе требованиям, установленным документацией о таком аукционе, по основаниям, не предусмотренным частью 6 статьи 69 Закона о контрактной системе, не допускается.

Согласно № 3 (15-09э) подведения итогов электронного аукциона №0169300044220000348 от 08.10.2020 заявка участника закупки с номером 59 признана несоответствующей требованиям документации об электронном аукционе. В обоснование принятого решения указано следующее: *документы и информация, предусмотренные частью 11 статьи 24.1, частью 5 статьи 66 Федерального закона № 44-ФЗ и представленные участником аукциона, содержат недостоверную информацию об участнике аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе: участником аукциона Пьянковой Юлией Васильевной представлена на ½ объекта недвижимости копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Гончаровой Анастасии Васильевны.*

Основание для решения: п. 1 ч. 6 ст. 69 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013г. № 44-ФЗ.

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 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.

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.

Пунктом 20 информационной карты документации об аукционе установлены требования к участникам электронного аукциона, включающие 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, а именно: *участником закупки должен быть собственник жилого помещения (либо жилого дома) или лицо, представляющее **интересы участника закупки на электронной площадке для участия** в электронном аукционе, должно обладать оформленной в соответствии с гражданским законодательством доверенностью на данный вид деятельности.*

Лицо, представляющее интересы участника закупки на право распоряжения

принадлежащего ему жилого помещения (либо жилого дома), должно обладать оформленной в соответствии с гражданским законодательством доверенностью на данный вид деятельности. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям: 1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки: участник закупки должен обладать правом собственности на продаваемый объект закупки: участники подтверждают право собственности одним из следующих документов: - в случае возникновения права до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: копия договора приватизации; договора купли-продажи; договора дарения; договора мены; договора аренды, нотариально удостоверенного; договора долевого строительства; свидетельство о праве на наследство по закону; свидетельство о праве на наследство по завещанию; свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу; - в случае возникновения права до вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее Закон о государственной регистрации недвижимости), один из следующих документов: копия свидетельства о государственной регистрации прав или выписка, или копия такой выписки из единого государственного реестра прав; - в случае возникновения права после вступления в силу Закона о государственной регистрации недвижимости: копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (аналогичные документы установлены в пункте 21 информационной карты документации об аукционе, определяющей перечень документов, подтверждающих соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки).

Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В силу части 3 статьи 27 Закона о контрактной системе участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников закупки подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Пунктом 1 статьи 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Положения статьи 24.2 Закона о контрактной системе устанавливают требования к регистрации участников закупки в единой информационной системе и их аккредитацию на электронных площадках. Так, участник закупки, зарегистрированный в единой информационной системе и аккредитованный на электронной площадке, вправе участвовать во всех электронных процедурах, проводимых на электронной площадке в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе (часть 5 статьи 24.2 Закона о контрактной системе).

Согласно части 1 статьи 68 Закона о контрактной системе в электронном аукционе могут участвовать только зарегистрированные в единой информационной системе, аккредитованные на электронной площадке и допущенные к участию в таком аукционе его участники.

Следовательно, участником электронного аукциона может быть лишь лицо, зарегистрированное в единой информационной системе и аккредитованное на электронной площадке, на которой проводится аукцион. Указанное обстоятельство исключает возможность принимать участие в аукционе лицу, незарегистрированному в единой информационной системе, не имеющему аккредитации на площадке как лично, так и через представителя.

В силу части 10 статьи 69 Закона о контрактной системе победителем электронного аукциона признается участник электронного аукциона, который предложил наиболее низкую цену контракта, и заявка на участие в таком аукционе которого соответствует требованиям, установленным документацией о нем.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 83.2 Закона о контрактной системе по результатам электронной процедуры контракт заключается с победителем электронной процедуры, а в случаях, предусмотренных Законом о контрактной системе, с иным участником этой процедуры, заявка которого на участие в этой процедуре признана соответствующей требованиям, установленным документацией и (или) извещением о закупке.

Тем самым, контракт по результатам проведения электронного аукциона может быть заключен только с участником аукциона, которым, в свою очередь, может быть лишь лицо, получившее аккредитацию на электронной площадке, на которой проводится электронный аукцион.

Как следует из представленных заказчиком и уполномоченным органом информации и документов, в составе второй части заявки участника закупки с номером 59 содержались копии следующих документов:

- доверенности № 74 АА 5132254 от 01.10.2020;
- выписок из ЕГРН на собственников предлагаемого жилого помещения;
- паспортов собственников предлагаемого жилого помещения;
- свидетельств о праве на наследство по закону.

При этом, в доверенности № 74 АА 5132254 от 01.10.2020 доверитель (собственник 1/2 доли жилого помещения, не принимавший участие в закупке) уполномочивает другого собственника 1/2 доли жилого помещения (заявителя, участника рассматриваемого электронного аукциона) *продать любому лицу за цену и на условиях по своему усмотрению, в установленном законом порядке принадлежащую 1/2 (одну вторую) доли в праве собственности на квартиру... для чего предоставляется право: быть представителем во всех компетентных органах, в том числе в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органе кадастрового учета, органах технической инвентаризации, налоговых органах, банке или кредитной организации, паспортной службе, жилищно-эксплуатационных организациях,*

многофункциональных центрах, получать и предъявлять необходимые справки и документы, дубликаты документов, подписать договор купли-продажи, акт приема-передачи, зарегистрировать переход права, договор, подавать заявления, в том числе о регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, о приостановлении и возобновлении государственной регистрации, приобщать необходимые документы, устранять замечания при государственной регистрации, исправлять технические ошибки в документах, с правом получения зарегистрированных документов, с правом получения следуемых доверителю денег, в случае необходимости подписать на условиях по своему усмотрению предварительный договор, дополнительные соглашения в договорам, зарегистрировать ограничения (обременения) права и их снятие, для целей получения денег за проданное имущество предоставляется право: открыть счет в любом банке или кредитной организации, заключить на условиях по своему усмотрению договор банковского счета, изменять, расторгать его, с правом зачисления на счет, снятия денежных средств, подавать заявления, получать необходимые справки и документы, выписки о движении денежных средств, в случае необходимости заключения, расторжения договоров банковского счета физического лица в валюте РФ, подачи заявлений на открытие/аннулирование аккредитивов, внесения изменений в условия аккредитивов, с правом подписания расчетных документов, переходных и расходных кассовых документов в целях пополнения счета, а также снятие с него денежной наличности, изменения условий аккредитива, делать от имени доверителя заявления, а также с условием оплаты с использованием индивидуального банковского сейфа (ячейки), вкладывать и изымать документы и ценности, с правом пролонгации, заключения или изменения договора аренды указанного сейфа, вносить от моего имени и получать за меня денежные суммы по условиям договора, получать денежные средства вследствие расторжения договора, в том числе, с правом заполнения карточки посещений индивидуального сейфа, с правом подписи от имени доверителя акта приема-передачи индивидуального сейфа и ключа от индивидуального сейфа, а также с условием о проведении расчетов через депозит, для чего предоставляется право заключать, изменять договоры депонирования, в том числе договор условного депонирования (эскроу), с правом заключения дополнительных соглашений к договору, распоряжаться, владеть и пользоваться принадлежащими доверителю денежными средствами, хранящимися на депозитном счете, для чего предоставляется право быть представителем во всех учреждениях и организациях, подавать от имени доверителя заявления, в том числе о принятии и выдаче с депонирования, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки, другие необходимые документы, расписываться в получении, оплачивать сборы, пошлины и штрафы, получить необходимые документы, денежные средства, уплачивать и получать излишне уплаченные платежи и госпошлину, с правом подписания соответствующих актов приема-передачи, с правом подачи (и отзыва) от заявления (согласия) на обработку персональных данных, на срок и условиях, необходимых для совершения вышеуказанного поручения, расписываться и совершать все действия, связанные с данным поручением.

Таким образом, право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, в доверенности, содержащейся в составе заявки участника закупки с номером 59, не предоставлено.

Вместе с тем, совокупное толкование требований гражданского законодательства, законодательства о контрактной системе позволяет прийти в выводу о том, что только собственник жилого помещения может быть участником закупки.

При этом, право участников закупки выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей, не свидетельствует о том, что подача заявки представителем по доверенности собственника жилого помещения от своего имени будет надлежащим соблюдением требований, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, являющегося объектом рассматриваемой закупки.

Таким образом, действия аукционной комиссии соответствуют требованиям пункта 1 части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе. Заявка участника закупки с номером 59 признана несоответствующей требованиям, установленным документацией об аукционе, правомерно.

Довод заявителя не находит подтверждения, не обоснован.

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 № 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:

Признать жалобу гражданина на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (квартира или жилой дом) для заселения детей-сирот, в соответствии с Законом Челябинской области от 25.10.2007 № 212-ЗО «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вознаграждении, причитающемся приемному родителю, и социальных гарантиях приемной семье» (извещение № 0169300044220000348) необоснованной.

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

Председатель Комиссии «<...>»

Члены Комиссии «<...>»

«<...>»