

РЕШЕНИЕ № 147-ВП/2017

30 июня 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:	- заместителя Челябинского УФАС России,	руководителя
Членов Комиссии:	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,	
	- специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и 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), осуществила внеплановую проверку действий Управления имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района (далее – Заказчик) и аукционной комиссии на предмет соответствия Закону о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (извещение № 0169300049317000045), в присутствии:

- представителя Заказчика, действующего на основании распоряжения о приеме на работу от 25.08.14.

- в отсутствие представителей ООО «Строительная Энергомонтажная компания», надлежащим образом уведомленных о месте и времени проведения внеплановой проверки,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение ООО «Строительная Энергомонтажная компания» о нарушении Закона о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения (извещение № 0169300049317000045) (далее - закупка).

Согласно представленным документам Заказчиком объявлено о проведении электронного аукциона 30.05.2017.

Начальная (максимальная) цена контракта определена в размере 879 450,00 рублей.

[Протокол рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе размещен в Единой информационной системе в сфере закупок 15.06.2017 №0169300049317000045-1.](#) Электронный аукцион признан несостоявшимся.

Согласно доводам Заявителя, Заказчиком в пункте 24 документации об электронном аукционе неправомерно установлено требование предоставления нотариальной доверенности от собственника жилья на лицо, представляющее его интересы при участии в закупке.

Представитель Заказчика на заседании Комиссии Челябинского УФАС России с доводами Заявителя не согласился, пояснил, что все требования к участникам закупки установлены в соответствии с Законом о контрактной системе.

Заслушав пояснения заказчика, изучив представленные документы и материалы, руководствуясь частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.

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 настоящего Федерального закона 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 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает следующее единое требование к участникам закупки: соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно части 2 статье 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее — Гражданский кодекс РФ) право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В силу статьи 219 Гражданского кодекса РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии с положением части 1 статьи 288 Гражданского кодекса РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Так, Заказчиком, в подтверждение наличия прав на совершение сделок в целях приобретения жилого помещения в документации об электронном аукционе установлено требование о наличии у участника закупки выписки из Реестра государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельства о государственной регистрации права собственности или нотариально удостоверенного (если право зарегистрировано до 1998 года) договора приватизации, договора купли-продажи, договора дарения, договора мены, договора аренды, договора долевого строительства, свидетельства о праве на наследство по закону, свидетельство о праве на наследство по завещанию или иной документ, предусмотренный ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также нотариальной доверенности от собственника жилого помещения.

Согласно части 1 статьи 185 Гражданского кодекса РФ доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Таким образом, в силу пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе и статей 218, 219, 288 Гражданского кодекса РФ, от участника закупки требуется наличие права собственности на жилое помещение.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 185 Гражданского кодекса РФ собственник имеет право письменно уполномочить другое лицо представлять его интересы.

Исходя из указанного, Заказчик вправе требовать от участника закупки нотариальную доверенность на лицо, представляющее его интересы при участии в закупке на продажу объектов недвижимости в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Данная позиция подтверждается Письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 апреля 2016 г. № Д 28и-1120.

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»,

Р Е Ш Е Н И Е

Признать доводы, изложенные в обращении Заявителя, необоснованными.

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