

РЕШЕНИЕ № 054/06/104-2133/2023

21 ноября 2023 года

г. Новосибирск

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

.....

при проведении на основании пп. «а» п.2 ч.15 ст.99 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) внеплановой проверки из-за поступления жалобы ИП Сморыгиной Е.В., содержащей сведения о нарушении заказчиком – департаментом по социальной политике мэрии города Новосибирска при проведении запроса котировок в электронной форме № 0151300000323000128 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,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ИП Сморыгиной Е.В., содержащая сведения о нарушении заказчиком – департаментом по социальной политике мэрии города Новосибирска при проведении запроса котировок в электронной форме № 0151300000323000128 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.

Суть жалобы ИП Сморыгиной Е.В. заключается в следующем.

ИП Сморыгина Е.В. считает, что заказчиком в описании объекта закупки неправомерно установлены требования к площади приобретаемого жилого помещения – не менее 33 кв. м., к этажу – не первый и не последний этаж, к сроку ввода жилого помещения в эксплуатацию – не ранее 2023 года, а также к месту нахождения приобретаемого жилого помещения – Российская Федерация, г. Новосибирск, Кировский район.

Кроме того, в требованиях с составу и содержанию заявки на участие в закупке заказчиком неправомерно установлено требование о представлении 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, а в случае подачи заявки на участие в закупке представителем собственника жилого помещения - документа, подтверждающего право представлять интересы собственника

(который является субъектом малого предпринимательства) жилого помещения (нотариальная доверенность на представление интересов собственника на участие в закупке, выданная и оформленная в соответствии с гражданским законодательством, а также агентский договор (при наличии)).

Изучив информацию, представленную заказчиком, а также информацию, размещенную в единой информационной системе, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

В соответствии с п.1 ч.1 ст.33 Закона о контрактной системе заказчик при формировании описания объекта закупки указывает 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.

В соответствии с ч.2 ст.33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки в соответствии с требованиями, указанными в части 1 данной статьи, должно содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей и (или) значения показателей, которые не могут изменяться.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что объектом закупки являются квартиры для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Постановлением Правительства Новосибирской области от 24.09.2019 N 384-п «О порядке обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Новосибирской области» (далее – Постановление Правительства Новосибирской области № 384-п) определены требования к жилым помещениям, предоставляемым детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Требования к жилым помещениям).

Согласно описанию объекта закупки количество приобретаемых жилых помещений (квартир) – 4 (четыре), каждая общей площадью не менее 33,0 кв. м. без учета балконов и лоджий в многоквартирном жилом доме, за исключением первого и последних этажей. При этом, п.2 Требований к жилым помещениям установлена минимальная общая площадь приобретаемого жилого помещения – не менее 24 кв. м.

Согласно пояснениям заказчика, норма площади приобретаемого жилого помещения (квартиры) не менее 24 кв. м. не распространяется на граждан, которые были включены в список нуждающихся в обеспечении жильем с 01.01.2022. При этом лица, включенные в список ранее, продолжают обладать правом получения жилья не менее 30 кв. м. Заказчиком представлены документы,

подтверждающие, что приобретаемые в рамках рассматриваемой закупки жилые (помещения) предназначены для обеспечения лиц, включенных в список нуждающихся в обеспечении жильем до 01.01.2022.

Вместе с тем, заказчиком установлено требование к площади жилого помещения (квартиры) не менее 33 кв. м.

На основании изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что заказчиком неправомерно установлено требование к минимальной общей площади жилого помещения (квартиры) не менее 33 кв. м.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что Требованиями к жилым помещениям не установлено требований к жилому помещению (квартире) в части его расположения по этажам многоквартирного дома.

Описанием объекта закупки установлено требование к месту расположения жилого помещения (квартиры) - Российская Федерация, г. Новосибирск, Кировский район. При этом, заказчиком не представлено обоснования необходимости установления данного требования в части указания конкретного района г. Новосибирска. Вместе с тем, по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России, требование к расположению жилого помещения в конкретном районе такого города, как Новосибирск, не может привести к ограничению конкуренции в силу сформированного рынка поставщика.

В соответствии с описанием объекта закупки жилое помещение (квартира) должно находиться в многоквартирном жилом доме, расположенном в границах муниципального образования: Российская Федерация, территория Кировского района города Новосибирска, введенном в эксплуатацию не ранее 2023 года.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что Требованиями к жилым помещениям не установлено требований к срокам введения в эксплуатацию жилого помещения. Кроме того, заказчиком не представлено обоснования необходимости установления данного требования, а также доказательств преимущества жилого помещения, введенного в эксплуатацию в 2023 году, перед жилыми помещениями, введенными в эксплуатацию ранее 2023 года.

На основании изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что заказчиком при формировании описания объекта закупки нарушены требования п.1 ч.1 ст.33 Закона о контрактной системе, Постановления Правительства Новосибирской области № 384-п.

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.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что в извещении о

проведении закупки установлено требование к участника закупки в соответствии с п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе.

При этом, требованиями к составу и содержанию заявки на участие в закупке предусмотрено представление в заявке на участие документы, 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, а в случае подачи заявки на участие в закупке представителем собственника жилого помещения, документа, подтверждающего право представлять интересы собственника (который является субъектом малого предпринимательства) жилого помещения (нотариальной доверенности на представление интересов собственника на участие в закупке, выданная и оформленная в соответствии с гражданским законодательством, а также агентского договора (при наличии)).

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 представлению в заявке на участие в закупке 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, а в случае подачи заявки на участие в закупке представителем собственника жилого помещения, документа, подтверждающего право представлять интересы собственника (который является субъектом малого предпринимательства) жилого помещения (нотариальной доверенности на представление интересов собственника на участие в закупке, выданная и оформленная в соответствии с гражданским законодательством, а также агентского договора (при наличии)), 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 устанавливать на этапе исполнения контракта, заключаемого по результатам проведения закупки. Указанная позиция подтверждается письмом ФАС России от 02.07.2021 № 28/54771/21.

На основании изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что заказчиком нарушены положения п.1ч.1 ст.31, п.3 ч.2 ст.42 Закона о контрактной системе.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что рамках закупки № 0151300000323000128 заказчиком были приобретены 4 квартиры для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей. На участие в закупке была подана единственная заявка ИП Марышиной А.В.

В силу ч.2 ст.8 Закона о контрактной системе запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям данного Федерального закона, в том числе, приводят к ограничению конкуренции, в частности, к необоснованному ограничению числа участников закупок.

В соответствии с п.3 обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ от 28.06.2017, при проведении государственных (муниципальных) закупок допускается включение в один лот технологически и функционально взаимосвязанных между собой товаров, работ и услуг.

Таким образом, в один лот могут быть включены товары, работы, услуги, которые отвечают одновременно двум критериям: функционально и технологически связанные между собой. При этом, данное требование не является альтернативным, поскольку союз «и» предполагает одновременное наличие совместного признака функционально и технологически связанных между собой товаров (работ, услуг).

При этом, основными критериями для определения функциональной и

технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого проводится закупка путем конкурентного способа определения поставщика, являются их единое неразрывное целевое использование, необходимость их использования как единого комплекса, использование их в едином технологическом (производственном) процессе.

Вместе с тем, единые требования к качеству, к отделке и техническому состоянию квартир и т.д., установленные описанием объекта закупки, не свидетельствуют о функциональной и технологической взаимосвязи квартир, являются признаками каждого объекта в отдельности.

Таким образом, заказчиком при проведении запроса котировок в электронной форме № 0151300000323000128 были включены в одну закупку 4 объекта недвижимости - помещения (благоустроенные квартиры), которые не отвечают указанным выше критериям: помещения не связаны между собой единым неразрывным целевым использованием, имеют разное местоположение, не образуют единый комплекс, предназначены для использования разными гражданами.

Следовательно, включение в один лот функционально и технологически не связанных объектов - жилых помещений (квартир), по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России, привело к ограничению возможности участия в данных закупках лиц, имеющих одну квартиру, что обеспечило преимущество участия в закупке лицам, имеющим от 4 и более жилых помещений, следовательно, ограничило количество участников закупок, что создало угрозу конкуренции за право реализации жилых помещений.

В соответствии с позицией ФАС России, изложенной в письме от 28.11.2019 № АК/104308/19, укрупнение объекта закупки путем включения в его состав нескольких квартир приводит к увеличению начальной (максимальной) цены контракта и, соответственно, влечет увеличение размера обеспечения заявки на участие в торгах и размера обеспечения контракта, что может привести к ограничению количества участников закупки.

Указанное также подтверждается судебной практикой (решение Арбитражного суда Иркутской области по делу № А19-26743/2021, постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа по делу А19-4946/2021).

Комиссия Новосибирского УФАС России также установила, что имеется судебная практика, содержащая обратные выводы относительно включения в одну закупку нескольких жилых помещений. Вместе с тем, Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что в подобных решениях суды руководствовались тем фактом, что закупки осуществлялись в рамках переселения граждан из аварийного жилищного фонда – многоквартирных домов в кратчайшие сроки и одномоментно, а именно, в один день, что исключало возможность переселения граждан из аварийных многоквартирных домов за несколько дней и поэтапно.

На основании изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что заказчиком нарушены положения ч.2 ст.8, ч.1 ст.33 Закона о контрактной системе.

Комиссия Новосибирского УФАС России установила, что извещение о проведении закупки размещено заказчиком в ЕИС 05.09.2023.

При этом, согласно контракту № 121-К предпринимателем были предложены жилые помещения (квартиры), принадлежащие ИП Марышиной А.В. на праве собственности на основании договора купли-продажи от 24.08.2023 (запись регистрации в ЕГРН от № 54:35:053130:498-54/163/2023-3 от 28.08.2023), договора купли-продажи от 06.09.2023 (<...>), договора купли-продажи от 05.09.2023 (запись регистрации в ЕГРН от 11.09.2023 № <...>).

На основании изложенного, с учетом сроков приобретения квартир и срока осуществления данной закупки, а также с учетом того, что на участие в закупке подана одна заявка, Комиссия Новосибирского УФАС России усматривает признаки сговора между заказчиком и ИП Марышиной А.В., в связи с чем необходимо передать материалы дела в отдел по борьбе с картелями Новосибирского УФАС России для оценки действий заказчика и поставщика в рамках Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Новосибирского ФАС России установила, что контракт между заказчиком и ИП Марышиной А.В. заключен 18.09.2023, в связи с чем выдать предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе в сфере закупок не представляется возможным.

Руководствуясь ч.15 ст.99 Закона о контрактной системе, Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать заказчика – департамента по социальной политике мэрии города Новосибирска нарушившим положения ч.2 ст.8, п.1 ч.1 ст.33, п.3 ч.2 ст.42 Закона о контрактной системе, Постановления Правительства Новосибирской области № 384-п.
2. Передать материалы дела в отдел по борьбе с картелями Новосибирского УФАС России для оценки действий заказчика и поставщика в рамках Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. 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.