

РЕШЕНИЕ № 5-ВП/2017

17 января 2016 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	<...>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России
Комиссии:		ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	<...>	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,
	<...>	

руководствуясь статьей 99 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), на основании обращения Гражданина провела внеплановую проверку действий Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа (далее – уполномоченный орган), Администрации Верхнеуфалейского городского округа (далее - заказчик), по соблюдению законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона а приобретение в муниципальную собственность благоустроенной квартиры (извещение № 0169300027116000396) (далее – аукцион) в присутствии представителя Администрации Верхнеуфалейского городского округа, действующего на основании доверенности от 16.01.2017 № 5, в отсутствие представителей Заявителя, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 12.01.2017 поступила жалоба Гражданина на действия заказчика при проведении рассматриваемого аукциона, объявленного заказчиком путем размещения на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru 27.12.2016 извещения о проведении аукциона, документации об аукционе.

Жалоба возвращена заявителю в соответствии с решением Комиссии Челябинского УФАС России от 12.01.2016 № 21-ж/2016, в связи с нарушением части 4, пункта 3 части 11 статьи 105 Закона о контрактной системе.

Начальная (максимальная) цена контракта по аукциону – 1 124 488 рублей 00 копеек.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционах – 08.01.2017 в

08:00.

По состоянию на 17.01.2017 контракт по результатам аукциона не заключен, поскольку заключение контракта приостановлено антимонопольным органом до рассмотрения жалобы по существу.

В жалобе заявителя указано, что основной срок подачи заявок приходится на нерабочие праздничные дни.

Кроме того, в извещении о проведении аукциона установлены дата и время окончания срока подачи заявок, которые приходятся на нерабочий день. По мнению заявителя, установленный заказчиком срок подачи заявок, ограничивает круг потенциальных участников закупки.

Представитель заказчика на заседании Комиссии Челябинского УФАС России с доводами жалобы не согласился, пояснил, что действия заказчика соответствуют требованиям законодательства о контрактной системе. Срок подачи заявок на участие в аукционе установлен в соответствии с частью 2 статьи 63 Закона о контрактной системе.

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

1. В соответствии с частью 2 статьи 63 Закона о контрактной системе в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) не превышает три миллиона рублей, заказчик размещает в единой информационной системе извещение о проведении электронного аукциона не менее чем за семь дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе.

Согласно пункту 6 статьи 42 Закона о контрактной системе в извещении об осуществлении закупки должны содержаться срок, место и порядок подачи заявок участников закупки.

В силу пункта 3 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе.

Из извещения о проведении закупки следует, подача заявок на участие в аукционе осуществляется с 14 часов 19 минут 27.12.2016 до 08 часов 00 минут 08.01.2017.

Таким образом, заказчиком соблюдено требование части 2 статьи 63 Закона о контрактной системе, поскольку срок подачи заявок на участие в аукционе составляет 12 дней.

Однако исходя из содержания извещения о проведении аукциона, пункта 3 Информационной карты аукционной документации, последний день срока подачи заявок на участие в аукционе приходится на нерабочий (праздничный) день.

В соответствии со статьей 193 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Вместе с тем, заказчиком не применено предусмотренное статьей 193 ГК РФ правило переноса срока. В связи с чем, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что в нарушение пункта 6 статьи 42, пункта 3 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе заказчиком в извещении, документации о закупке указана ненадлежащая информация о сроке окончания подачи заявок на участие в электронном аукционе.

Более того, в срок до 08.01.2017 банки и иные кредитные организации не работали, что не позволяет потенциальным участникам закупки предоставить обеспечение заявок.

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.

В информационной карте документации об аукционе заказчиком установлен перечень необходимых документов, представляемых участником закупки во второй части заявки на участие в аукционе:

- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на благоустроенную квартиру, и (или) выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав, и (или) документы, подтверждающие регистрацию ранее возникшего права собственности.

Частью 1 статьи 549 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 ГК РФ, 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 Законом 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 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.

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 аренды, нотариально удостоверенный;
- договор долевого строительства;
- свидетельство о праве на наследство по закону;
- свидетельство о праве на наследство по завещанию и т.д.

В нарушение пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе заказчиком не определен **исчерпывающий перечень** документов, которыми участник закупки вправе подтвердить право собственности на продаваемое жилое помещение при участии в закупке.

Исходя из материалов внеплановой проверки, информации, представленной Заказчиком Комиссия, руководствуясь частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе,

РЕШИЛА:

1. Признать доводы обращения Гражданина о нарушении законодательства о контрактной системе заказчиком при проведении электронного аукциона а приобретение в муниципальную собственность благоустроенной квартиры (извещение № 0169300027116000396) обоснованными.
2. По результатам проведения внеплановой проверки признать в действиях заказчика нарушение пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 6 статьи 42, пункта 6 части 5 статьи 63, пункта 3 части 1, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе.
3. Выдать заказчику, уполномоченному органу, 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 должностных лиц к

административной ответственности.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 5-ВП/2017

об устранении нарушений законодательства

о контрактной системе

17 января 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 руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	<...>	-	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;
	<...>	-	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

на основании решения Челябинского УФАС России от 17.01.2017, вынесенного по итогам проведения внеплановой проверки действий Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа (далее – уполномоченный орган), Администрации Верхнеуфалейского городского округа (далее - заказчик), по соблюдению законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона а приобретение в муниципальную собственность благоустроенной квартиры (извещение № 0169300027116000396) (далее – аукцион), с целью устранения нарушений законодательства о контрактной системе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Верхнеуфалейского городского округа:

1.1. со дня размещения на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок предписания не заключать контракт по итогам аукциона до исполнения пунктов 2, 3 настоящего предписания.

2. Аукционной комиссии в срок до 25.01.2017:

2.1 принять решение об отмене протоколов, составленных в ходе проведения аукциона;

2.2 передать решение, оформленное по итогам исполнения пункта 2.1 настоящего предписания в Управление имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа для размещения на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок и направления оператору электронной площадки ООО «РТС-тендер».

3. Администрации Верхнеуфалейского городского округа в срок до 26.01.2017:

3.1. внести соответствующие изменения в документацию об аукционе с учетом положений законодательства о контрактной системе и с учетом решения Челябинского УФАС России № 5-ВП/2017 от 17.01.2017, а именно в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе определить исчерпывающий перечень документов, которыми участник закупки вправе подтвердить право собственности на продаваемое жилое помещение при участии в закупке;

3.2. передать аукционную документацию с изменениями, указанными в пункте 1.2. настоящего предписания, Администрации города Магнитогорска для размещения на официальном сайте www.zakupki.gov.ru;

3.3. продлить срок подачи заявок на участие в аукционе не менее чем на 3 рабочих дня с даты размещения на официальном сайте Единой информационной системы документации с внесенными изменениями;

3.4. продолжить процедуру определения поставщика в соответствии с требованиями действующего законодательства о контрактной системе с учетом настоящего предписания.

4. Управлению имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа:

4.1. разместить документацию с внесенными изменениями в Единой информационной системе не менее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок;

4.2. разместить на официальном сайте Единой информационной системы решение, указанное в пункте 2.2 настоящего предписания и направить оператору электронной площадки ООО «РТС-тендер».

5. ООО «РТС-тендер» с 20.01.2017:

5.1. обеспечить Администрации Верхнеуфалейского городского округа, Управлению имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа, Аукционной комиссии возможность исполнения пунктов 2, 3, 4 настоящего предписания;

5.2. в течение одного дня с даты опубликования на официальном сайте www.zakupki.gov.ru документации с изменениями, указанными в пункте 3.1. настоящего предписания, уведомить участников закупки, подавших заявки на участие в аукционе, о новой дате окончания рассмотрения первых частей заявок на участие в электронном аукционе, 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.

5.3. после истечения двух дней с даты окончания срока рассмотрения первых частей заявок обеспечить продолжение проведения аукциона с последнего (минимального) предложения о цене контракта, поданного участником закупки с порядковым номером заявки 1, то есть с 802 000,00 рублей в соответствии с протоколом проведения аукциона от 16.01.2017.

6. Администрации Верхнеуфалейского городского округа, Управлению имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа в

подтверждение исполнения предписания в срок до **10.02.2017** года в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области представить доказательства исполнения настоящего предписания, а именно документацию с внесенными изменениями, документы, подтверждающие размещение документации с внесенными изменениями в Единой информационной системе, решение Аукционной комиссии об отмене протоколов, составленных в ходе проведения аукциона, доказательства размещения сведений о таком решении на официальном сайте Единой информационной системы.

7. ООО «РТС-тендер» в подтверждение исполнения предписания в срок до 10.02.2017 года в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области представить доказательства исполнения пункта 5 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.