

## РЕШЕНИЕ № 689-ж/2018

Резолютивная часть решения оглашена 07 ноября 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 12 ноября 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:	«...»	-	начальника 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;
	«...»	-	ведущего 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), рассмотрев жалобу И П «...» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность Златоустовского городского округа новых комфортных жилых помещений (благоустроенных квартир) на территории г. Златоуст (не включая сельские населенные пункты) (извещение № 0169300003318000388) в присутствии:

- руководителя Муниципального бюджетного учреждения «Капитальное строительство» (далее — заказчик) «...», действующего на основании приказа от 23.11.2017 № 41-кадр;

- представителя Муниципального бюджетного учреждения «Капитальное строительство» «...» действующего на основании доверенности №111 от 06.11.2018;

- представителя Муниципального бюджетного учреждения «Капитальное строительство» «...» действующего на основании доверенности №110 от

06.11.2018;

- представителя Администрации Златоустовского городского округа (далее – уполномоченный орган) «...», действующего на основании доверенности от 06.11.2018;

- ИП «...», действующей на основании Свидетельства 74 № 0083711 от 03.05.2000;

- ИП «...» (далее – заявитель), действующей на основании Свидетельства 74 №005753464 от 17.10.2011;

- ИП «...», действующей на основании Свидетельства 74 №006417368 от 04.02.2016;

- представителя АО «ЮУ КЖСИ» (далее – Общество) «...», действующего на основании доверенности № 76 от 07.11.2018,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России 30.10.2018 поступила жалоба ИП «...» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность Златоустовского городского округа новых комфортных жилых помещений (благоустроенных квартир) на территории г. Златоуст (не включая сельские населенные пункты) (извещение № 0169300003318000388) (далее – аукцион).

Согласно представленным документам, заказчик, уполномоченный орган 05.10.2018 объявил о проведении аукциона путем опубликования в единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) извещения об осуществлении закупки.

Начальная (максимальная) цена контракта (изв. 0169300003318000388) определена в размере 1 260 010,90 рублей.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 15.10.2018 в 06:00.

На дату рассмотрения жалобы муниципальный контракт не заключен.

Доводы жалобы заявителя заключаются в следующем.

Участник аукциона соответствуют требованиям документации о закупки. В качестве подтверждения в составе вторых частей заявок приложена копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Также заявитель считает, что аукционная комиссия вышла за рамки своих полномочий, изготовив и подписав протокол отказа от заключения контракта.

Представители заказчика, уполномоченного органа с доводами, изложенными в жалобе, не согласились, на заседании Комиссии пояснили следующее.

В документации о закупке установлены требования к участникам в соответствии с положениями пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе. Заявитель не является собственником предлагаемого помещения, в связи с чем аукционной комиссией принято решение и составлен протокол отказа от заключения контракта от 25.10.2018г.

На заседание Комиссии представлены также письменные возражения участника закупки АО «ЮУ КЖСИ», согласно которым общество считает доводы жалобы необоснованными, поскольку заявителями поданы заявки на участие в аукционе не от имени собственника, владеющего недвижимостью, а от своего имени, при этом собственниками предлагаемого помещения заявители не являются.

- представитель Общества считает, что участник закупки, не являющийся собственником помещений, не может быть признан соответствующим требованиям статьи 31 Закона о контрактной системе. В связи с чем, по мнению Общества, действия Единой комиссии по отказу от заключения договора с заявителем правомерны.

*Заслушав пояснения сторон, изучив представленные документы и материалы, рассмотрев доводы, изложенные в жалобе, проведя внеплановую проверку закупки, руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 9 статьи 31 Закона о контрактной системе отстранение участника закупки от участия в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) или отказ от заключения контракта с победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя) осуществляется в любой момент до заключения контракта, если заказчик или комиссия по осуществлению закупок обнаружит, что участник закупки не соответствует требованиям, указанным в части 1, частях 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) настоящей статьи, или предоставил недостоверную информацию в отношении своего соответствия указанным требованиям.

При этом согласно части 11 статьи 31 Закона о контрактной систем в случае отказа заказчика от заключения контракта с победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя) по основаниям, предусмотренным частями 9 и 10 настоящей статьи заказчик составляет и размещает в единой

информационной системе протокол об отказе от заключения контракта, содержащий информацию о месте и времени его составления, о лице, с которым заказчик отказывается заключить контракт, о факте, являющемся основанием для такого отказа, а также реквизиты документов, подтверждающих этот факт.

Таким образом, законодательство о контрактной системе предусматривает отказ от заключения контракта по причине несоответствия победителя требованиям части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе. При этом, исходя из положений части 11 статьи 31 Закона о контрактной системе, данный протокол составляется и размещается заказчиком.

Вместе с тем, 25.10.2018 года аукционной комиссией принято решение об отказе от заключения контракта с победителем закупок по причине того, что участник (ИП «...») не является собственником, предлагаемого ими жилого помещения. На основании принятого решения сформирован протокол отказа от заключения контракта, подписанный всеми членами аукционной комиссии, что в полной мере не соответствует положениям части 11 статьи 31 Закона о контрактной системе.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе заказчик при осуществлении закупки устанавливает требования к участникам закупки, в том числе соответствие его требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющимся объектом закупки.

Данное положение Закона о контрактной системе продублировано в пункте 25 информационной карты аукциона, а именно: «Соответствие участника аукциона требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товаров, являющихся объектом закупки: наличие у участника закупки: Копии выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости».

Из представленных документов следует, что в аукционе (изв. №0169300003318000388) приняло участие 2 участника: ИП «...» и АО «ЮУ КЖСИ».

По аукциону (изв. №0169300003318000388) победителем признан ИП «...», а согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.10.2018 предлагаемое жилое помещение принадлежит на правах собственника Гражданину. В составе заявке приложена доверенность от 12.10.2018, выданная Гражданином на имя ИП «...» с правом совершения всех необходимых действий на аукционе (изв. №0169300003318000388).

Таким образом, из представленных на заседание Комиссии документов следует, что победитель закупки предлагает к поставке недвижимое

имущество, не находящееся в его собственности. При этом собственник наделяет правом ИП «...» участвовать от своего имени в аукционе. В свою очередь участником является заявитель, а не правообладатель недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о контрактной системе участником закупки может быть любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением юридического лица, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц, или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Согласно части 13 статьи 61 Закона о контрактной системе участник электронного аукциона, получивший аккредитацию на электронной площадке и предоставивший обеспечение заявки на участие в таком аукционе, вправе участвовать во всех таких аукционах, проводимых на этой электронной площадке.

В силу пункта 1 части 1 статьи 31 и пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе участник аукциона должен представить в составе заявки копии документов, подтверждающих его соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

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

Согласно части 2 статьи 218 Гражданского кодекса РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

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

Таким образом, законодательство устанавливает требование о наличии документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимости. Однако данное требование относится только к собственнику

квартиры или жилого помещения. Следовательно, участником аукциона может быть только собственник квартиры или жилого помещения.

В силу положений 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 182 Гражданского кодекса РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Таким образом, после аккредитации на электронной площадке физическое лицо (собственник квартиры или жилого помещения) вправе по своему усмотрению принимать участие в электронном аукционе лично либо через своего представителя (при наличии соответствующей доверенности). При этом, поверенный будет действовать не от своего имени, а от имени своего доверителя (собственника квартиры или жилого помещения - участника электронного аукциона). В случае, если собственники квартир участниками аукциона не являются, заявки, поданные риэлторами от своего имени, не порождают для лица, выдавшего доверенность, каких-либо юридических последствий. Указанные выводы отражены в письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 16.08.2016 № Д28и-2085, решении Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-26459/2015, решении Арбитражного суда Кировской области по делу № А28-5838/2014, постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 28.11.2016 по делу № А33-4048/2016.

Следует также отметить, что в силу части 1 статьи 70 Закона о контрактной системе по результатам электронного аукциона контракт заключается именно с победителем такого аукциона. Более того, в силу части 5 статьи 95 Закона о контрактной систем при исполнении контракта не допускается перемена поставщика (подрядчика, исполнителя).

С учетом изложенного и принимая во внимание тот факт, что победитель закупки не является собственником предлагаемого недвижимого имущества, Комиссия приходит к выводу о правомерности принятого решения об отказе в заключении контракта на основании, предусмотренном частью 9 статьи 31 Закона о контрактной системе .

**По результатам проведения внеплановой проверки в действиях заказчика**

**Выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе.**

Как следует из пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки о соответствии его требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе в извещении о проведении аукциона в электронной форме должны содержаться требования, предъявляемые к участникам такого аукциона, 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.

Аналогичные требования к участнику закупки должны находить отражение в документации об аукционе в силу части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе.

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 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.

При этом, в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе в составе второй части заявки участника закупки должны находить отражение в том числе документы, подтверждающие соответствие его единым требованиям, указанным в пункте 1 части 1 статьи 31 Федерального закона.

Согласно системному толкованию указанных положений Закона о контрактной системе участник закупки должен соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии со спецификой и содержанием объекта закупки.

В подпункте 1 пункта 25 информационной карты документации об аукционе

установлены единые требования к участникам закупки: «Соответствие участника аукциона требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товаров, являющихся объектом закупки: наличие у участника закупки: Копии выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости».

При этом из представленной формулировки не следует, что участниками закупки может быть только собственник предлагаемого недвижимого имущества.

На заседание Комиссии заявитель указал, что данная формулировка не вызвала сомнений о возможности его участия в аукционе, так как соответствующий документ, а именно Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости имелась и была представлена в составе заявки участника.

Таким образом, заказчиком не установлено требование к участникам закупки, а именно требование о наличии у него права собственности на продаваемый участником объект недвижимости, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 31, пункту 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Более того, данное нарушение повлекло за собой действия аукционной комиссии по допуску участника закупки, не соответствующего законодательству Российской Федерации.

*Исходя из информации, представленной заявителем, заказчиком, уполномоченным органом, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе, 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»,*

**Р Е Ш Е Н И Е**

1. Признать доводы жалобы ИП «...» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность Златоустовского городского округа новых комфортных жилых помещений (благоустроенных квартир) на территории г. Златоуст (не включая сельские населенные пункты) (извещение № 0169300003318000388) частично обоснованными, обоснованными в части неправомерных действий аукционной комиссии по формированию и подписанию протокола отказа от заключения контракта.
2. По результатам рассмотрения жалобы признать в действиях аукционной комиссии нарушения части 11 статьи 31 Закона о контрактной системе.
3. По результатам проведения внеплановой проверки признать в действиях заказчика нарушения пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе.
4. Выдать заказчику, аукционной комиссии, уполномоченному органу, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе\*.
5. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновного должностного лица к административной ответственности по части 4.2 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
6. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 689-ж/2018**

### **об устранении нарушений законодательства**

**о к о н т р**

**07 ноября 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	«...»	-	начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,
Членов	«...»	-	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,
Комиссии:	«...»	-	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

на основании решения Челябинского УФАС России от 07.11.2018, вынесенного по итогам рассмотрения жалобы И П «...» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность Златоустовского городского округа новых комфортных жилых помещений (благоустроенных квартир) на территории г. Златоуст (не включая сельские населенные пункты) (извещение № 0169300003318000388) и проведения внеплановой проверки, с целью устранения нарушений законодательства о контрактной системе,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

##### **1. МБУ «Капитальное строительство»:**

**1.1.** со дня размещения в единой информационной системе в сфере закупок (далее – единая информационная система) и/или получения предписания не заключать контракт по итогам аукциона до исполнения настоящего предписания;

**1.2.** после исполнения пунктов 2, 3 настоящего предписания продолжить процедуру определения поставщика в соответствии с требованиями действующего законодательства о контрактной системе.

**2. Аукционной комиссии в срок до 16.11.2018** принять решение об отмене протоколов, составленных в ходе проведения аукциона, и передать указанное решение Администрации Златоустовского городского округа для размещения в единой информационной системе.

**3. МБУ «Капитальное строительство» в срок до 16.11.2018** внести изменения в документацию об аукционе с учетом положений законодательства о контрактной системе и с учетом решения Челябинского УФАС России № 689-ж/2018 от 07.11.2018, в том числе:

- указать в подпункте 1 пункта 25 информационной карты документации об аукционе требование к участникам закупки о наличии в собственности предлагаемого помещения;

- 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 Администрации Златоустовского городского округа для размещения в единой информационной системе.

#### **4. Администрации Златоустовского городского округа:**

**4.1. в срок до 23.01.2018** разместить решение, указанное в пункте 2 настоящего предписания, в единой информационной системе и направить его оператору электронной площадки АО «ЕЭТП»;

**4.2. в срок до 29.11.2018** разместить аукционную документацию с изменениями, указанными в пункте 3 настоящего предписания, в единой информационной системе.

#### **5. АО «ЕЭТП»:**

**с 12.11.2018** обеспечить МБУ «Капитальное строительство», аукционной комиссии, Администрации Златоустовского городского округа возможность исполнения данного предписания.

**6 . МБУ «Капитальное строительство»** в подтверждение исполнения предписания **в срок до 13.12.2018** в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области представить доказательства исполнения настоящего предписания, а именно: сведения о незаключении контракта по итогам аукциона согласно пункту 1 настоящего предписания (в случае заключения контракта представить надлежащим образом заверенную копию контракта со всеми приложениями), решения об отмене протоколов, составленных в ходе проведения аукциона, документацию с внесенными изменениями (**информацию предоставить на электронном диске**).

**7 . Администрации Златоустовского городского округа** в подтверждение исполнения предписания **в срок до 13.12.2018** в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области представить доказательства исполнения настоящего предписания, а именно: документы, подтверждающие размещение документации с внесенными изменениями, решения об отмене протоколов, составленных в ходе проведения аукциона, в единой информационной системе (**информацию предоставить на электронном диске**).

**8. АО «ЕЭТП»** в подтверждение исполнения предписания **в срок до 13.12.2018** представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области 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.