

08.06.2018

Г.

Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 09.06.2018)

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее - Амурское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе: <...>,

в присутствии представителя от государственного заказчика - <...>, действующего на основании доверенности от 20.05.2018 № 2; от третьего лица - <...> (представителям сторон по делу разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудиозаписи заседания комиссии,

рассмотрев поступившую в Амурское УФАС России от прокуратуры Амурской области информацию о наличии в действиях ФГУП "ПВС" МВД России в лице филиала по Амурской области нарушения 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) при осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в рамках которой 15.01.2018 между предприятием и ИП <...> заключен договор аренды на нежилое помещение площадью 216,2 кв.м. расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Студенческая 19/2,

исследовав материалы дела, заслушав доводы сторон, проведя в соответствии с частями 3, 15 статьи 99 Закона о контрактной системе внеплановую проверку закупки, установила следующее.

15.01.2018 между ФГУП "ПВС" МВД России и ИП <...> в соответствии с пунктом 32 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе заключен договор № 2-ДА/29 аренды недвижимого имущества: части помещения площадью 216,2 кв.м., расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Студенческая д. 19/2 (далее - помещение).

Стоимость арендной платы за помещение установлена в размере 80 670 рублей. Срок аренды с 19.01.2018 по 19.07.2018.

Помещение передано в аренду для использования под офисные помещения с целью содействия осуществлению услуг в сфере миграции.

Основанием, дающим право на заключения ИП <...> с другими лицами указанного договора, является подписанный между ИП <...> и <...> договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 14.01.2018, расположенным на первом этаже административно-торгового здания площадью 405 кв.м. по адресу: Амурская область г. Благовещенск, ул. Студенческая д. 19/2, в соответствии с которым ИП <...> вправе предоставлять переданное ей имущество (помещение) в аренду иным лицам.

Данное помещение принадлежит <...> на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 24.03.2016; договора купли-продажи от 10.09.2013; разрешения на строительство от 03.03.2014 № Ru 2830200-36, выданного администрацией города Благовещенска Амурской области.

Объектом собственности <...> является общая долевая собственность (доля в праве $\frac{3}{4}$) на объект незавершённого строительства, назначение: не определено, площадью застройки 653,3 кв.м.; степень готовности 60%; адрес (местонахождение) объекта: Амурская область, г. Благовещенск, Западный промышленно-селитебный планировочный район.

Указанная информация подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25.03.2016 с записью регистрации № 28-28/001-28/301/011/2016-907/2.

Таким образом из имеющейся в материалах дела информации (документов и сведений) следует, что по заключенному 15.01.2018 между ФГУП "ПВС" МВД России и ИП <...> договору № 2-ДА/29 аренды недвижимого имущества, часть помещения площадью 216,2 кв.м., расположенного по адресу: Амурская область г. Благовещенск, ул. Студенческая д. 19/2, является объектом недвижимого имущества незавершённого строительства, строительство которого осуществлено на основании разрешения на строительство от 03.03.2014 № Ru 2830200-36.

Частью 1 статьи 24 Закона о контрактной системе установлено, что Заказчики при осуществлении закупок должны использовать конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Пунктом 32 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе предусмотрено, что заказчик вправе осуществить закупку у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в случае если она осуществляется на аренду нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд, а также аренда жилых помещений, находящихся на территории иностранного государства, заказчиками, осуществляющими деятельность на территории иностранного государства.

Из материалов дела следует, что пунктом 1.1 договора от 15.01.2018 № 2-ДА/29 часть помещения объекта незавершённого строительства передается арендатору - ФГУП "ПВС" МВД России для использования под осуществление услуг в сфере миграции, то есть основной деятельности предприятия, а не для осуществления ремонтных, отделочных работ и иных работ, направленных на ввод объекта в эксплуатацию для последующей регистрации права собственности на объект завершенного строительства.

Абзацем 1 пункта 1 статьи 130 ГК РФ установлено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Абзацем 3 пункта 1 указанной статьи также предусмотрено, что к недвижимым

вещам также относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машиноместа), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации

Предметом договора от 15.01.2018 № 2-ДА/29 является часть помещения, площадью 216,2 кв.м., а не здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

Согласно пункту 1 статьи 131 ГК 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 настоящим Кодексом и иными законами.

Документов и сведений подтверждающих, что объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Амурская область г. Благовещенск, ул. Студенческая д. 19/2 (где находится часть арендуемого нежилого помещения), введен в эксплуатацию и/или на него получено соответствующее разрешение, имеет кадастровый (технический) паспорт как объект завершенного строительства, а также подтверждающих регистрацию <...> права собственности на объект завершенного строительства в материалы дела № 10-Ф/2018 сторонами не представлено, не имеется, что указывает на заключение 15.01.2018 между ФГУП "ПВС" МВД России и ИП <...> в соответствии с пунктом 32 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе договора № 2-ДА/29 аренды на часть помещения площадью 216,2 кв.м. - объекта незавершенного строительства, без оформленных в установленном законодательством Российской Федерации правоустанавливающих документов и подтверждающих ввод объекта в эксплуатацию, а также позволяющих на законном основании осуществлять в указанном помещении деятельность, услуги в сфере миграции.

Представитель филиала государственного заказчика и <...> факт того что объект недвижимого имущества, являющийся предметом рассматриваемого договора, не имеет разрешения на ввод в эксплуатацию, также подтвердили на заседании комиссии антимонопольного органа.

В связи с чем, заключение ФГУП "ПВС" МВД России договора № 2-ДА/29 аренды на часть помещения площадью 216,2 кв.м. с ИП <...> в соответствии с пунктом 32 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе как с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) является неправомерным.

Учитывая, что срок действия договора аренды истекает 19.07.2018 Комиссия Амурского УФАС России приняла решение предписание об устранении выявленного нарушения законодательства Российской Федерации о контрактной системе не выдавать.

Как следует из поступившей информации предметом договора от 15.01.2018 № 20ДА/29 является аренда помещения в объекте недвижимого имущества, одним из собственников которого является <...> – директор филиала по Амурской области ФГУП "ПВС" МВД России, что указывает, по мнению прокуратуры Амурской области, на наличие конфликта интересов.

Частью 1 статьи 31 Закона о контрактной системе предусмотрено, что при осуществлении закупки заказчик обязан устанавливать единые требования к участникам закупки в том числе об отсутствии между участником закупки и заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества;

Однако, договор № 2-ДА/29 аренды недвижимого имущества: части помещения площадью 216,2 кв.м. расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Студенческая д. 19/2 от 15.01.2018 от лица государственного заказчика подписан генеральным директором ФГУП "ПВС" МВД России <...>, а не представителем филиала по Амурской области ФГУП "ПВС" МВД России.

В соответствии с Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15 в полномочия Амурского УФАС России проверка наличия конфликта интересов между участниками закупок и заказчиками при осуществлении закупок, не входит.

Изучив материалы дела, проведя внеплановую проверку закупки, руководствуясь пунктом 1 части 3, частями 15 и 22 статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", 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", Комиссия Амурского УФАС России на основании имеющихся в материалах дела № 10-Ф/2018 документов и сведений, приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать в действиях государственного заказчика – ФГУП "ПВС" МВД России нарушение пункта 32 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в части неправомерного осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) на аренду недвижимого имущества - помещения площадью 216,2 кв.м., расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Студенческая д. 19/2 являющимся частью объекта незавершённого строительства, путем заключения договора аренды от 15.01.2018 № 2-ДА/29 на объект недвижимого имущества, не введенного в эксплуатацию.

2. Предписание об устранении допущенного нарушения законодательства Российской Федерации о контрактной системе не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев в установленном законом порядке.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>