

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы индивидуального предпринимателя <...>

Дело № 021/06/69-1338/2020

г.

Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 04 декабря 2020 года.

Решение изготовлено в полном объеме 09 декабря 2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, созданная на основании приказов Чувашского УФАС России от 12.01.2017 № 4 в составе:

<...>

в присутствии представителей от:

заказчика – Отдела архитектуры, градостроительства, транспорта, природопользования и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алатыря Чувашской Республики –<...>, представителя по доверенности,

заявителя – индивидуального предпринимателя <...>

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя <...> (заявитель) на действия аукционной комиссии Заказчика – Отдела архитектуры, градостроительства, транспорта, природопользования и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алатыря Чувашской Республики при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Алатыря в муниципальную собственность общей площадью не менее 33 кв.м. (0115300044220000119) в соответствии с Федеральным законом 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),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 01.12.2020 обратился ИП <...>. с жалобой на действия аукционной комиссии Заказчика – Отдела архитектуры, градостроительства, транспорта, природопользования и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алатыря Чувашской Республики при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Алатыря в муниципальную собственность общей площадью не менее 33 кв.м. (0115300044220000119) (далее – Электронный аукцион).

В жалобе Заявитель указывает, что согласно протоколу подведения итогов электронного аукциона от 25.11.2020 №0115300044220000119-3 победителем электронного аукциона признан ИП <...>.

Вместе с тем, по мнению заявителя, аукционная комиссия необоснованно признала победителем закупки ИП <...>., поскольку победитель закупки не является собственником предлагаемого к поставке жилого помещения.

На основании вышеизложенного, заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

В заседании Комиссии заявитель поддержал жалобу по изложенным в ней доводам.

Представитель заказчика с доводом жалобы не согласилась, считает, что аукционная комиссия правомерно признала заявку ИП <...>. победителем закупки, просила признать жалобу необоснованной.

В результате рассмотрения жалобы и осуществления в соответствии с пунктом 1 части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе внеплановой проверки, Комиссия Чувашского УФАС России по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд установила следующее.

Заказчиком объявленного электронного аукциона является Отдел архитектуры, градостроительства, транспорта, природопользования и жилищно-коммунального хозяйства администрации города

Алатыря Чувашской Республики.

10.11.2020 Заказчиком на официальном сайте zakupki.gov.ru уполномоченным органом размещено извещение № 0115300044220000119 о проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Алатыря в муниципальную собственность общей площадью не менее 33 кв.м., с начальной (максимальной) ценой контракта 957 000,00 руб. Одновременно размещена документация об электронном аукционе.

На основании части 1 статьи 59 Закона о контрактной системе под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, при котором информация о закупке сообщается заказчиком неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, к участникам закупки предъявляются единые требования и дополнительные требования, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором.

Согласно части 1 статьи 69 Закона о контрактной системе аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок на участие в электронном аукционе, информацию и электронные документы, направленные заказчику оператором электронной площадки в соответствии с частью 19 статьи 68 настоящего Федерального закона, в части соответствия их требованиям, установленным документацией о таком аукционе.

Отчуждаемое жилое помещение (квартира) принадлежит Продавцу на праве собственности, никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц. Лиц сохраняющих за собой право пользования квартирой на момент подписания Контракта не имеется. Отсутствуют задолженности по оплате коммунальных услуг, технического обслуживания и электроснабжения (пункт 1.3 проекта контракта).

Установлено, что участником закупки № 2 (ИП <...>.) получена аккредитация на электронной площадке и сведения о данном участнике закупки содержатся в реестре участников электронного аукциона, получивших аккредитацию на электронной площадке.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что в соответствии с преамбулой муниципального контракта №

0115300044220000119_322077 на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (квартиры) для обеспечения детей-сирот, детей оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, общей площадью 33,1 кв.м. собственником жилого помещения является <...>

На основании 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.

Таким образом, после аккредитации на электронной площадке физическое лицо (собственник квартиры) вправе по своему усмотрению принимать участие в электронном аукционе лично либо через своего представителя (при наличии соответствующей доверенности). При этом поверенный (в данном случае индивидуальный предприниматель) будет действовать не от своего имени, а от имени своего доверителя (собственника квартиры – участника электронного аукциона).

Вместе с тем заявка на участие в рассматриваемом электронном аукционе была подана ИП <...>. не от имени собственника, владеющего недвижимым имуществом – <...>, а от своего имени, тогда как индивидуальный предприниматель не являлся собственником объекта недвижимого имущества, выступающего предметом закупки.

Приобретение недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется по договору поставки товаров для муниципальных нужд.

Как следует из части 5 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации, к отдельным видам договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

В соответствии с частью 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В силу статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Статья 288 ГК РФ предусматривает, что собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

ИП <...> не является собственником жилого помещения. Соответственно, победитель закупки в силу закона не может распоряжаться спорным имуществом, не может от своего имени выступать участником торгов по продаже жилого помещения принадлежащего на праве собственности другому лицу.

Следовательно, в действиях Единой комиссии Заказчика, уполномоченного органа содержится нарушение части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе.

В соответствии с частью 8 статьи 106 Закона о контрактной системе

по результатам рассмотрения жалобы по существу контрольный орган в сфере закупок принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и при необходимости о выдаче предписания об устранении допущенных нарушений, предусмотренного пунктом 2 части 22 статьи 99 настоящего Федерального закона, о совершении иных действий, предусмотренных частью 22 статьи 99 настоящего Федерального закона.

С учетом установленных обстоятельств, Комиссия признает жалобу ИП <...> обоснованной, а в действиях аукционной комиссии заказчика, признает нарушение части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе.

В связи с изложенным, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

Руководствуясь статьями 99, 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> на действия аукционной комиссии заказчика – Отдела архитектуры, градостроительства, транспорта, природопользования и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алатыря Чувашской Республики при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Алатыря в муниципальную собственность общей площадью не менее 33 кв.м. (0115300044220000119) обоснованной.
2. Признать в действиях аукционной комиссии заказчика – Отдела архитектуры, градостроительства, транспорта, природопользования и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алатыря Чувашской Республики нарушение части 6 статьи 66 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных

нужд».

3. Выдать аукционной комиссии заказчика – Отделу архитектуры, градостроительства, транспорта, природопользования и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Алатыря Чувашской Республики предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии

<...>

Примечание: Решение Комиссии по контролю в сфере закупок может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия (часть 9 статьи 106 Закона о контрактной системе).