Заявителю –

Индивидуальному предпринимателю «…»

Муниципальному заказчику –

Департаменту архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска и его комиссии

микрорайон Заводской, д.58, г. Саяногорск, Республика Хакасия,655603

KudinovaEV@sng.khakasnet.ru,

sayan_dagn@sng.khakasnet.ru

Оператору электронной площадки –

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

Извещение № 0180300002020000003

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 019/06/66-146/2020

«23» марта 2020 года г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по контролю закупок в составе:

Председателя комиссии - «…», заместителя руководителя управления;

Членов комиссии: « » начальника отдела контроля

Членов комиссии: «…», начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

«…», главного специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

при участии представителей Заказчика – Департамента архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска (далее – ДАГН г.Саяногорска, Заказчик):

- «…», на основании доверенности от 20.03.2020исх. № 10/2020,

- «…», на основании доверенности от 20.03.2020исх. № 09/2020,

в отсутствие представителей Заявителя – Индивидуального предпринимателя «…» (далее – Заявитель, податель жалобы, ИП «...»), извещенного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу № 019/06/66-146/2020 ИП «...» на действия муниципального заказчика – ДАГН г. Саяногорска при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения (в виде квартиры или отдельного жилого дома) для детей – сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Здания жилые прочие, не включенные в другие группировки (закупка № 0180300002020000003), и результаты проведения внеплановой проверки действий муниципального заказчика и его комиссии, содержащие признаки нарушения Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 17.03.2020 года вх. № 1591 поступила жалоба ИП «...» на действия муниципального заказчика – ДАГН г. Саяногорска при проведении электронного аукциона на приобретение

благоустроенного жилого помещения (в виде квартиры или отдельного жилого дома) для детей – сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Здания жилые прочие, не включенные в другие группировки (закупка № 0180300002020000003).

В жалобе Заявитель указывает, что Заказчиком неправомерно установлено требование о предоставлении в составе второй части заявки правоустанавливающих документов на жилое помещение; технических и (или) кадастровых характеристик жилого помещения; согласия органов опеки и попечительства на отчуждение имущества, если собственником жилого помещения являются несовершеннолетние лица, либо недееспособные граждане; копии финансово-лицевого счета с выпиской об отсутствии задолженности по коммунальным и иным платежам на дату подачи заявки; согласия супруга на продажу квартиры, в случае, когда жилье имеет статус совместно нажитого общего имущества. Требование о предоставлении таких документов в составе второй части заявки, а не в составе документов, предоставляемых в момент заключения контракта, по мнению Заявителя, является излишним и нарушающим права и законные интересы участников закупки.

На основании изложенного, Заявитель просит приостановить размещение закупки, проверить на соответствие требованиям законодательства аукционную документацию, и выдать Заказчику предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе в сфере закупок.

Заказчик посредством электронной почты направил в адрес антимонопольного органа письменные пояснения по доводам жалобы (вх. № 1708 от 20.03.2020), которые устно были озвучены и поддержаны представителями ДАГН г. Саяногорска на рассмотрении жалобы по существу. Кроме того, на рассмотрение жалобы по существу Заказчиком дополнительно были представлены запрашиваемые документы по закупке.

В результате анализа и оценки информации и документов в рамках рассмотрения жалобы по существу, комиссия пришла к следующим выводам.

06.03.2020 года на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок http://zakupki.gov.ru (далее – ЕИС) и на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» размещена информация (извещение, аукционная документация) о проведении

электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения (в виде квартиры или отдельного жилого дома) для детей – сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (закупка № 0180300002020000003).

Документация об аукционе утверждена руководителем ДАГН г.Саяногорска и 06.03.2020 года размещена в ЕИС.

Начальная (максимальная) цена контракта – 914 856,00 руб.;

Дата и время начала срока подачи заявок - 06.03.2020 14:53.

Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе - 18.03.2020 09:00.

Дата проведения аукциона в электронной форме - 20.03.2020.

Согласно информации, представленной оператором электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ», на участие в электронном аукционе подана единственная заявка.

На момент рассмотрения жалобы по существу, протокол рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе в ЕИС не размещён.

При принятии решения Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия руководствуется следующим.

Пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе предусмотрено, что 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.

В пункте 3 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе в сфере закупок указано, что вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской

Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе. При этом не допускается требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром.

Согласно части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе, требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 или 3.1 и 5 статьи 66 Закона о контрактной системе документов и информации, не допускается.

Установлено, что в пункте 2.3.3 части 1 и пункте 20.3.3 части 2 Документации об электронном аукционе Заказчиком установлено, что вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и информацию:

2.3.3. Копии документов, подтверждающих соответствие товара требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, а именно:

а) правоустанавливающие документы на жилое помещение – подтверждающие право собственности жилого помещения у гражданина, зарегистрированные в установленном законодательством порядке;

б) технические и (или) кадастровые характеристики жилого помещения;

в) согласие органов опеки и попечительства на отчуждение имущества, если собственником жилого помещения являются несовершеннолетние лица, либо недееспособные граждане;

г) копия финансово-лицевого счета с выпиской об отсутствии задолженности по коммунальным и иным платежам на дату подачи заявки.

д) Согласие супруга на продажу квартиры, в случае, когда жилье имеет статус совместно нажитого общего имущества.

В силу статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Согласно статье 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.

В соответствии со статьей 18 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных кодексом и другими федеральными законами.

Между тем, частями 1 - 3 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

Государственная регистрация прав на указанные объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона N 122-ФЗ сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Кодексом и названным Федеральным законом.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество в отдельных случаях не является обязательной. В качестве объекта закупки может выступать товар, находящийся в гражданском обороте, в отношении которого

действующим законодательством предусмотрено лишь наличие права собственности.

Также, исходя из статей 15, 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество может быть осуществлена одновременно с государственной регистрацией перехода таких прав либо одновременно с государственной регистрацией сделки с объектом недвижимости.

Поскольку требование о представлении документов о регистрации права на жилое помещение ни Кодексом, ни законодательством о регистрации недвижимости не предусмотрено, соответственно, требование в пункте 2.3.3 части 1 и пункте 20.3.3 части 2 Документации об электронном аукционе документации об электронном аукционе о предоставлении в составе второй части заявки правоустанавливающих документов на жилое помещение – подтверждающих право собственности жилого помещения у гражданина, зарегистрированные в установленном законодательством порядке, нарушает часть 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Кроме того, статьей 456 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли-продажи.

Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, <u>продавец обязан одновременно с передачей вещи</u> передать покупателю ее принадлежности, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт <...> сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.), предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором.

Согласно пункта 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 (статья 130).

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа полагает, что требование, указанное в пункте 2.3.3 части 1 и пункте 20.3.3 части 2 Документации об электронном аукционе, о предоставлении документов в составе второй части заявки является

излишним и нарушает права и законные интересы участников закупки, поскольку действующим законодательством Российской Федерации не установлены требования к документам, касающимся продажи недвижимого имущества, аналогичные установленным в названных пунктах Документации об электронном аукционе.

В рассматриваемом случае Заказчик – ДАГН г.Саяногорска, установив в нарушение положений пункта 2 части 1 статьи 64 и пункта 3 части 5 статьи 66 требование о предоставлении во второй части заявки правоустанавливающих документов на жилое помещение, зарегистрированных в установленном законодательством порядке; технических и (или) кадастровых характеристик жилого помещения; согласия органов опеки и попечительства на отчуждение имущества, если собственником жилого помещения являются несовершеннолетние лица, либо недееспособные граждане; копии финансово-лицевого счета с выпиской об отсутствии задолженности по коммунальным и иным платежам на дату подачи заявки; согласия супруга на продажу квартиры, в случае, когда жилье имеет статус совместно нажитого общего имущества, нарушил часть 6 статьи 66 Закона о контрактной системе (что также содержит признаки состава административного правонарушения по части 4 статьи 7.30 КоАП РФ), тем самым ограничив круг потенциальных участников аукционов, ущемив законные права и интересы таких участников, о чем свидетельствует, в том числе наличие единственной заявки на участие в электронном аукционе, а также поступившие в Хакасское УФАС России жалобы ИП «...»

Антимонопольный орган полагает, что заказчику следовало указать требование о предоставлении вышеназванных документов в проекте контракта, который является неотъемлемой частью аукционной документации, что позволило бы потенциальным участникам подготовить пакет документов к заключению контракта или к подаче документов для государственной регистрации права собственности.

Таким образом, Комиссия Хакасского УФАС России признаёт жалобу ИП «...» обоснованной.

В соответствии с положениями части 3.30 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, 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 (далее – Административный регламент), утвержденного Приказом ФАС России от 19.11.2014 года № 727/14, комиссией антимонопольного органа при рассмотрении жалобы № 019/06/66-146/2020 также осуществлялась внеплановая проверка соблюдения законодательства о контрактной системе в сфере закупок. Эта проверка проводилась в соответствии с положениями части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе. Внеплановая проверка проводилась одновременно с рассмотрением жалобы.

Согласно пункта 1 части 15 статьи 99 Закон о контрактной системе контрольный орган в сфере закупок проводит внеплановую проверку по следующим основаниям - получение обращения участника закупки либо осуществляющих общественный контроль общественного объединения или объединения юридических лиц с жалобой на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, оператора электронной площадки или комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностных лиц контрактной службы, контрактного управляющего. Рассмотрение такой жалобы осуществляется в порядке, установленном главой 6 настоящего Федерального закона. В случае, если внеплановая проверка проводится на основании жалобы участника закупки, по результатам проведения указанной проверки и рассмотрения такой жалобы принимается единое решение.

В результате проведения внеплановой проверки размещения закупки нарушений не установлено.

В соответствии с пунктом 3.35 Административного регламента, в случае если при рассмотрении жалобы или проведения внеплановой проверки выявлены нарушения законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, комиссия выдает предписание об устранении допущенных нарушений.

Комиссия вправе не выдавать предписание только в случае выявления нарушений законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе, которые не

повлияли или не могли повлиять на результаты определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

Согласно пункта 2 части 22 статьи 99 Закона о контрактной системе, при выявлении в результате проведения контрольным органом в сфере закупок плановых и внеплановых проверок, а также в результате рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, оператора электронной площадки или комиссии по осуществлению закупок нарушений законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок контрольный орган в сфере закупок вправе выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении таких нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе об аннулировании определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о необходимости выдачи муниципальному Заказчику и его комиссии предписания об устранении выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 3.33 Административного регламента, пунктом 1 части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе по результатам проведения указанной проверки и рассмотрения жалобы принимается единое решение.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 6 части 5 и части 6 статьи 66, пункта 1 части 15 и пункта 2 части 22 статьи 99, статьей 106 Закона о контрактной системе, пунктами 3.30, 3.33. 3.35 Административного регламента, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по контролю закупок,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 019/06/66-146/2020 ИП «...» на действия муниципального заказчика – ДАГН г. Саяногорска при проведении электронного аукциона на приобретение благоустроенного жилого помещения (в виде квартиры или отдельного жилого дома) для детей – сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Здания жилые прочие, не включенные в другие группировки (закупка №

0180300002020000003) обоснованной.

2. Признать муниципального заказчика - ДАГН г. Саяногорска нарушившим часть 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

3. Муниципальному заказчику - ДАГН г. Саяногорска и его комиссии выдать Предписание об устранении выявленных нарушений Закона о контрактной системе.

4. Передать материалы жалобы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:
Члены комиссии: