

РЕШЕНИЕ № 595-ж/2016

10 августа 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
Комиссии:

- заместителя руководителя
Челябинского УФАС России,
специалиста 1 разряда отдела
контроля закупок для государственных
и муниципальных нужд Челябинского
УФАС России,
- специалиста 1 разряда отдела
контроля закупок для государственных
и муниципальных нужд Челябинского
УФАС России,

Членов Комиссии:

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 ООО «АТЛАНТ» на действия заказчика при проведении электронного аукциона на поставку жилого помещения в целях обеспечения предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа (извещение № 0369300069916000127) (далее - Аукцион) в присутствии:

представителей Муниципального учреждения «Комитет по управлению Муниципальным имуществом Уйского муниципального района» (далее – Заказчик, Учреждение);

представителей ООО «АТЛАНТ» (далее – Заявитель, Общество), действующих на основании доверенности от 1.05.2016 и доверенности №012 от 01.03.2016,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 03.08.2016 поступила жалоба ООО «АТЛАНТ» на действия заказчика при проведении рассматриваемого Аукциона.

Согласно представленным документам, Заказчик объявил о проведении Аукциона 15.07.2016 путем размещения на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru (далее - ЕИС) извещения о проведении Аукциона и документации об Аукционе.

Начальная (максимальная) цена контракта определена в размере 715 680,00 рублей.

По состоянию на 10.08.2016 контракт по результатам Аукциона не заключен.

Согласно доводам, изложенным в жалобе Общества, 02.08.2016 Заказчиком в ЕИС опубликован протокол подведения итогов электронного аукциона, в котором вторая часть заявки ООО «АТЛАНТ» признана несоответствующей требованиям документации об Аукционе с формулировкой «Не соот. треб. п. 1 ч. 6 ст. 69 ФЗ №44 и п. 27-29 информационной карты Документации об аукционе». В Решении о рассмотрении заявок участников электронного аукциона расшифровано: «В заявке отсутствует сведения или информация / не указаны конкретные показатели товара (и/или) отсутствует указание на предлагаемый для поставки товар, указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара, а именно: конкретный процент износа жилого помещения на 2016 г.; уровень благоустройства жилого помещения; право; сведения о перепланировке или переустройстве; о праве распоряжения жилым помещением в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ; информация о задолженности за капитальный ремонт многоквартирных жилых домов. Кроме того, отсутствуют документы в соответствии с требованиями аукционной документации: справка о проценте износа жилого помещения по состоянию на 2016 год; справка об отсутствии задолженности по налогам за недвижимое имущество; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии арестов и запрещений; технический паспорт (технический план) или кадастровый паспорт на жилые помещения и земельного участка (при его наличии) по состоянию на 2016 г.; справка об отсутствии задолженности по налогам. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в электронном аукционе участника размещения заказа, не должны допускать разночтений и двусмысленное толкование».

Из протокола следует, что одним из оснований признания заявки несоответствующей требованиям документации об Аукционе послужило отсутствие в заявке Общества выписки из ЕГРП, требование которой установлено в пункте 4 части 29 Информационной карты документации об Аукционе.

Представители Общества на заседании Комиссии Челябинского УФАС России пояснили, что в составе заявке представлены следующие документы: «Заявка на предоставление кадастрового паспорта на жилое помещение однокомнатную квартиру», «Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ними» и «Заявление в Межрайонную ИФНС России №23 о предоставлении справки о состоянии расчетов и налогам, сборам, взносам по состоянию на 21.07.2016 года».

Представление последнего документа в данном случае не требуется, поскольку собственник квартиры освобожден от уплаты ежегодного налога на недвижимое имущество, поскольку является пенсионером.

Общество также поясняло, что предоставление справок о запросе указанных в документации об Аукционе документов вместо самих документов обусловлено коротким временным промежутком, в течение которого необходимо собрать документы для подачи вторых частей заявок.

Также Общество обратило внимание антимонопольного органа на то, что в пункте 5 Технического задания документации об Аукционе требуется представление в составе заявки на участие в Аукционе технического паспорта (технического плана) или кадастрового паспорта на жилое помещение и земельный участок (при его

наличии).

В данном требовании не уточнен год, по состоянию на который должен быть получен кадастровый план земельного участка, поэтому ООО «АТЛАНТ» представил копию данного документа от 23.10.2007 г. №22/07-2-1634.

Представители Заказчика с доводами жалобы не согласились, на заседании Комиссии Челябинского УФАС России пояснили, что действия аукционной комиссии соответствуют требованиям законодательства о контрактной системе, поскольку Заявителем в составе заявки на участие в Аукционе не представлены документы, предусмотренные документацией об Аукционе.

Согласно доводам Заказчика, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 декабря 2014 г. №789 кадастровые паспорта выдаются по новому стандарту, соответственно, у кадастрового паспорта от 23.10.2007 г. №22/07-2-1634 истёк срок действия.

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

1. Согласно пункту 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе 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.

1.1. Объектом закупки является поставка жилого помещения в целях обеспечения предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа.

В силу Гражданского кодекса Российской Федерации, специфики требований к содержанию первой части заявки на участие в Аукционе, определенных частью 3 статьи 66 Закона о контрактной системе, объект рассматриваемой закупки должен рассматриваться как поставка товара.

В описании объекта закупки отсутствуют указания на товарные знаки, поэтому в данном случае применимо следующее требование к первой части заявок на участие в электронном аукционе, установленное подпунктом «б» пункта 1 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе: первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать указанную в одном из следующих подпунктов информацию: при заключении контракта на поставку товара: конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе, и указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара.

Вместе с тем в пункте 27 информационной карты документации об электронном аукционе, в требованиях к содержанию первой части заявки установлено: «Первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующую информацию:

«а) согласие участника такого аукциона на поставку товара в случае, если этот участник предлагает для поставки товар, в отношении которого в документации о таком аукционе содержится указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара, и (или) такой участник предлагает для поставки товар, который является эквивалентным товару, указанному в данной документации, конкретные показатели товара, соответствующие значениям эквивалентности, установленным данной документацией;

б) конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе, и указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара;

2) согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией аукциона, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги;

3) при заключении контракта на выполнение работы или оказание услуги, для выполнения или оказания которых используется товар:

а) согласие, предусмотренное подпунктом 2) части 4 данного раздела, в том числе согласие на использование товара, в отношении которого в документации аукциона содержится указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара, либо согласие, предусмотренное подпунктом 2) части 4 данного раздела, указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара и, если участник такого аукциона предлагает для использования товар, который является эквивалентным товару, указанному в данной документации, конкретные показатели товара, соответствующие значениям эквивалентности, установленным данной документацией, при условии содержания в ней указания на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара.

В данном случае участник обязан указать в заявке на участие в таком аукционе на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак

обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара;

б) согласие, предусмотренное подпунктом 2) части 4 данного раздела, а также конкретные показатели используемого товара, соответствующие значениям, установленным документацией аукциона, и указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара при условии отсутствия в данной документации указания на товарный знак, знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара.

Первая часть заявки на участие в электронном аукционе может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное изображение товара, на поставку которого заключается контракт».

При этом содержание указанного пункта Информационной карты документации об Аукционе не позволяет однозначно идентифицировать требования Заказчика к содержанию первой части заявки с учетом объекта закупки, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 64 и подпункта «б» пункта 1 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе.

1.2. В соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и информацию: документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 статьи 31 (при наличии таких требований) Закона о контрактной системе, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

В пункте 27 Информационной карты документации об Аукционе установлено требование о предоставлении во второй части заявки, наряду с иными документами предусмотренными пунктом 30 информационной карты документации об электронном аукционе, представляет декларацию о соответствии участника аукциона требованиям, установленным частью 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

В пункте 30 «Требования к сроку и (или), объему предоставления гарантий качества» Информационной карты документации об Аукционе определено: «В соответствии со сведениями указанными в Приложение №2 «Техническое задание», Приложение №4 Проект Контракта».

В части 5 приложения № 2 «Техническое задание» к Информационной карте документации об Аукционе указано: «Требуется предоставление:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (квартиру)

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (при наличии);
- технический паспорт (технический план) или кадастровый паспорт на жилые помещения и земельного участка (при его наличии);
- правоустанавливающие документы на жилое помещение и земельный участок (при наличии);
- выписка из домовой (поквартирной) книги или копию финансового лицевого счета либо иной документ, выдаваемый органом управления многоквартирным жилым домом (на момент подачи указанного документа срок его выдачи не должен превышать 1 месяца с даты выдачи);
- справка, выданная органами технической инвентаризации, содержащая сведения о проценте износа жилого помещения;
- справки об отсутствии задолженности по налогам;
- нотариальное согласие супруга(и) для совершения сделки купли-продажи (в случае наличия режима совместной собственности супругов) или брачный договор или заявление об отсутствии законного режима супругов;
- согласие органов опеки и попечительства (в случае если собственником является несовершеннолетний);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии арестов и запрещений;
- иные документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 декабря 2014 г. № 789 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В нарушение пункта 2 части 5 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в документации об электронном аукционе неправомерно установлено требование предоставления во второй части заявок следующих документов:

- технический паспорт (технический план) или кадастровый паспорт на жилые помещения и земельного участка (при его наличии);
- выписка из домовой (поквартирной) книги или копию финансового лицевого счета либо иной документ, выдаваемый органом управления многоквартирным жилым домом (на момент подачи указанного документа срок его выдачи не должен превышать 1 месяца с даты выдачи);
- справка, выданная органами технической инвентаризации, содержащая сведения о проценте износа жилого помещения;
- справки об отсутствии задолженности по налогам;

- нотариальное согласие супруга(и) для совершения сделки купли-продажи (в случае наличия режима совместной собственности супругов) или брачный договор или заявление об отсутствии законного режима супругов;
- согласие органов опеки и попечительства (в случае если собственником является несовершеннолетний);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии арестов и запрещений;
- иные документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 декабря 2014 г. № 789 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Предоставление указанных документов в составе заявок не требуется, поскольку они не подтверждают право лица на продажу объекта недвижимости и необходимо только для осуществления регистрации права на недвижимое имущество.

1.3. В соответствии с частью 6 статьи 66 Закона о контрактной системе, требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 статьи 66 Закона о контрактной системе документов и информации, не допускается.

В силу пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и информацию: документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 статьи 31 (при наличии таких требований) Закона о контрактной системе, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

В пункте 29 Информационной карты документации об Аукционе Заказчиком предусмотрено требование о представлении во второй части заявки на участие в Аукционе декларации о соответствии участника аукциона требованиям, установленных пунктами 3-5, 7, 9, 10 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, требование Заказчика о представлении во второй части заявки на участие в Аукционе декларации о соответствии участника аукциона требованию пункта 10 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе противоречит пункту 2 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе декларации по пункту 10 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

2. Согласно части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 настоящей статьи информацией содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований)

статьи 31 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе в извещении о проведении Аукциона отражаются 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.

2.1. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает следующее единое требование к участникам закупки: соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Пунктом 25.1 информационной карты документации об Аукционе предусмотрен перечень документов, который не является исчерпывающим, что противоречит части 3 статьи 64, пункту 1 части 1 статьи 31 и пункту 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе по следующим основаниям.

Частью 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 Закона 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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняли силу правила об обязательном нотариальном удостоверении таких договоров, установленные законодательством до введения в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

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.

Следует отметить, что в нарушение пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе Заказчиком в документации об Аукционе также не определен исчерпывающий перечень документов, которыми участник обязан подтвердить свое соответствие требованию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе (с учетом объекта закупки и пункта 2 мотивировочной части настоящего решения).

Кроме того, документация об Аукционе содержит ряд отсылочных положений в части требований к составу заявки, что может ввести участников закупки в заблуждение и последующему признанию их заявок не соответствующими требованиям документации об Аукционе.

2.2. Согласно пункту 10 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, при осуществлении закупки заказчик устанавливает единое требование к участникам закупки о том, что они не являются офшорной компанией.

В части 27 «Единые требования к участникам (в соответствии с ч. 1 ст. 31 ФЗ № 44-ФЗ) Информационной карты документации об Аукционе, извещении о проведении Аукциона отсутствует требование к участникам закупки о том, что они не должны являться офшорными компаниями, что нарушает пункт 10 части 1 статьи 31, часть 3 статьи 64, пункт 6 части 5 статьи 63 Закона о контрактной системе.

3. В соответствии с пунктом 8 статьи 42 Закона о контрактной системе извещение о проведении Аукциона должно содержать размер обеспечения исполнения контракта, порядок предоставления такого обеспечения, требования к такому обеспечению (если установление требования обеспечения исполнения контракта предусмотрено статьей 96 Закона о контрактной системе), а также информация о банковском сопровождении контракта в соответствии со статьей 35 Закона о контрактной системе.

В соответствии с частью 1 статьи 96 Закона о контрактной системе, исполнение контракта может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона о контрактной системе, или внесением денежных средств на указанный заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику. Способ обеспечения исполнения контракта определяется участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

Согласно части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

Аналогичные требования к сроку действия банковской гарантии установлены заказчиком в пункте 7 части 22 документации об Аукционе.

В пункте 6.1. контракта указано: «Настоящий Контракт вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему».

Действительно, в силу статьи 190 Гражданского кодекса Российской Федерации срок может быть обозначен календарной датой, периодом времени в годах, месяцах, днях, так и определен указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Вместе с тем, указание срока действия контракта в виде события приводит к невозможности представления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта со сроком действия, превышающим на месяц срок действия контракта, поскольку невозможно установить, когда наступит событие, связанное с исполнением обязательств сторонами, и является нарушением части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе, поскольку ограничивает право участника закупки на самостоятельный выбор способа обеспечения исполнения контракта.

Кроме того, в пункте 3.2 проекта контракта Заказчиком предусмотрено следующее положение: «Продавец обязан: 3.2.1. Передать недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Контракта. 3.2.2. С даты подписания настоящего Контракта и до фактической передачи недвижимого имущества Заказчику не ухудшать его состояние, не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи Продавца и иных третьих лиц, а также иными правами пользования. Предупредить Заказчика обо всех недостатках передаваемого жилого помещения (квартира или жилой дом). 3.2.3. Произвести все платежи за коммунальные услуги до подписания сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение (квартира или жилой дом). 3.2.4. Организовать сбор и передачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области документы, необходимые для регистрации права собственности Заказчика на недвижимое имущество. Продавец вправе исполнять указанные обязательства как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц за свой счет».

Таким образом, условия пунктов 6.1 и 3.2 проекта контракта противоречат друг другу и в нарушение части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе не позволяют определить срок действия контракта, а, следовательно, и необходимый срок действия банковской гарантии.

Более того, начало срока действия контракта противоречит дате его регистрации.

В соответствии с Законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, Гражданским кодексом Российской Федерации Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области регистрируется права собственности на недвижимое имущество, а не муниципальный контракт, заключенный по результатам закупки.

4. Согласно части 4 статьи 64 Закона о контрактной системе, к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Закона о контрактной системе, контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт, за исключением случаев, в которых в соответствии с настоящим Федеральным законом извещение об осуществлении закупки или приглашение принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документация о закупке, заявка, окончательное предложение не предусмотрены.

Согласно части 10 статьи 70 Закона о контрактной системе, контракт заключается на условиях, указанных в извещении о проведении электронного аукциона и документации о таком аукционе, по цене, предложенной его победителем.

В состав документации об электронном аукционе входит Приложение №2 «Техническое задание на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (благоустроенная квартира)».

Однако в части 1 Муниципального контракта «Предмет муниципального контракта» нет ссылки на Техническое задание, а само техническое задание не является приложением к муниципальному контракту, что нарушает часть 4 статьи 64 Закона о контрактной системе, а также может привести к заключению контракта не на условиях извещения о проведении Аукциона, документации об Аукционе и заявки участника закупки и нарушению части 1 статьи 34, частей 2, 10 статьи 70 Закона о контрактной системе.

5. В нарушение части 9 статьи 34 Закона о контрактной системе в проекте контракта Заказчиком не установлено, что сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

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

Согласно части 2 статьи 69 Закона о контрактной системе аукционной комиссией на основании результатов рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе принимается решение о соответствии или о несоответствии заявки на участие в таком аукционе требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящей статьей. Для принятия указанного решения аукционная комиссия рассматривает информацию о подавшем данную заявку участнике такого аукциона, содержащуюся в реестре участников такого аукциона,

получивших аккредитацию на электронной площадке.

В соответствии с частью 6 статьи 69 Закона о контрактной системе, заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае: непредставления документов и информации, которые предусмотрены пунктами 1, 3 - 5, 7 и 8 части 2 статьи 62, частями 3 и 5 статьи 66 настоящего Федерального закона, несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным документацией о таком аукционе, наличия в указанных документах недостоверной информации об участнике такого аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе; несоответствия участника такого аукциона требованиям, установленным в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона.

В пункте 29 «Требования к содержанию, составу второй части заявки на участие в электронном аукционе» аукционной документации установлено: «вторая часть заявки на участие в аукционе в электронной форме должна содержать следующие документы и информацию: «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, являющихся объектом закупки в соответствии с п.3 ч.5 ст. 66 Федерального закона о контрактной системе, предъявляемые в составе 2 части заявки».

Как указано в пункте 1.2 мотивировочной части настоящего решения требования к содержанию второй части заявки предусмотрены также и в пунктах 27,30 Информационной карты документации об Аукционе, части 5 Приложения № 2 к Информационной карте документации об Аукционе.

Согласно протоколу подведения итогов электронного аукциона от 02.08.2016, заявка участника под номером 2 признана несоответствующей требованиям документации об Аукционе по следующему основанию: «Не соот. треб. п. 1 ч. 6 ст. 69 ФЗ №44 и п. 27-29 информационной карты Документации об аукционе».

К протоколу приложен документ «Решение о рассмотрении заявок участников электронного аукциона», подписанное одним из членов комиссии, где указано следующее обоснование причин признания заявки участника закупки несоответствующей требованиям документации об Аукционе: «В заявке отсутствует сведения или информация / не указаны конкретные показатели товара (и/или) отсутствует указание на предлагаемый для поставки товар, указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара, а именно: конкретный процент износа жилого помещения на 2016 г.; уровень благоустройства жилого помещения; право; сведения о перепланировке или переустройстве; о праве распоряжения жилым помещением в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ; информация о задолженности за капитальный ремонт многоквартирных жилых домов. Кроме того отсутствуют документы в соответствии с требованиями аукционной документации: справка о проценте износа жилого помещения по состоянию на 2016 год; справка об отсутствии задолженности по налогам за недвижимое имущество; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии арестов и запрещений;

технический паспорт (технический план) или кадастровый паспорт на жилые помещения и земельного участка (при его наличии) по состоянию на 2016 г.; справка об отсутствии задолженности по налогам. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в электронном аукционе участника размещения заказа, не должны допускать разночтений и двусмысленное толкование».

Комиссия Челябинского УФАС России, рассмотрев протокол подведения итогов электронного аукциона от 02.08.2016, заявку Общества, требования Заказчик к содержанию, составу второй части заявки на участие в электронном аукционе, содержащиеся в пунктах 27,30 Информационной карты документации об Аукционе, части 5 Приложения № 2 к Информационной карте документации об Аукционе, пришла к выводу, что действия аукционной комиссии соответствуют частям 1, 2, 6 статьи 69 Закона о контрактной системе, поскольку участником в составе заявки не предоставлены документы, предусмотренные документацией об Аукционе.

Представление участником закупки в составе заявки на участие в Аукционе справки о запросе документов, поименованных в части 5 Приложения № 2 к Информационной карте документации об Аукционе, не может свидетельствовать о добросовестном соблюдении участником закупки требований документации об Аукционе к составу и содержанию второй части заявки.

Вместе с тем, антимонопольный орган приходит к выводу о нарушении аукционной комиссии требований части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе к содержанию протокола подведения итогов Аукциона.

Так, согласно части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе результаты рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе фиксируются в протоколе подведения итогов такого аукциона, который подписывается всеми участвовавшими в рассмотрении этих заявок членами аукционной комиссии, и не позднее рабочего дня, следующего за датой подписания указанного протокола, размещаются заказчиком на электронной площадке и в единой информационной системе.

Указанный протокол должен содержать решение о соответствии или о несоответствии заявок на участие в таком аукционе требованиям, установленным документацией о нем, **с обоснованием этого решения и с указанием положений Закона о контрактной системе, которым не соответствует участник такого аукциона, положений документации о таком аукционе, которым не соответствует заявка на участие в нем, положений заявки на участие в таком аукционе, которые не соответствуют требованиям, установленным документацией о нем, информацию о решении каждого члена аукционной комиссии в отношении каждой заявки на участие в таком аукционе.**

Протокол подведения итогов Аукциона от 02.08.2016 содержит решение аукционной комиссии о признании несоответствующей заявки Общества, включающее только ссылку на положение Закона о контрактной системе, без указания на обоснование такого решения, указание положений документации об Аукционе, которым не соответствует заявка Общества, положений заявки участника закупки, которые не соответствуют требованиям, установленным документацией об Аукционе.

Поскольку обоснование причин признания заявки несоответствующей требованиям документации об Аукционе содержится в решении, подписанном единственным членом аукционной комиссии, а не в самом протоколе, это является нарушением части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе.

Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе и 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ООО «АТЛАНТ» на действия аукционной комиссии необоснованными.

2. Признать в действиях заказчика нарушения пунктов 1,10 части 1 статьи 31, части 9 статьи 34, пункта 6 части 5 статьи 63, пункта 2 части 1, частей 3, 4 статьи 64, подпункта «б» пункта 1 части 3, пункта 2 части 5, части 5 статьи 66, части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе.

3. Признать в действиях аукционной комиссии нарушение части 8 статьи 69 Закона о контрактной системе

4. Выдать Заказчику, аукционной комиссии, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

5. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных должностных лиц к административной ответственности за нарушение законодательства о контрактной системе.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 595-ж/2016

об устранении нарушений законодательства

Российской Федерации о размещении заказов

10 августа 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
Комиссии:

- заместителя руководителя
Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии:

специалиста 1 разряда отдела
контроля закупок для
государственных и муниципальных
нужд Челябинского УФАС России,
специалиста 1 разряда отдела
контроля закупок для
государственных и муниципальных
нужд Челябинского УФАС России,

на основании решения Челябинского УФАС России от 10 августа 2016 года по результатам рассмотрения жалобы ООО «АТЛАНТ» на действия аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на поставку жилого помещения в целях обеспечения предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа (извещение № 0369300069916000127) (далее – Аукцион) и проведения внеплановой проверки, в целях устранения нарушений законодательства о контрактной системе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципальному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом Уйского муниципального района» с даты размещения в Единой информационной системе настоящего предписания:

1.1. не заключать контракт по итогам Аукциона до исполнения пунктов 1.2, 2.1, настоящего предписания;

1.2. при направлении проекта контракта победителю привести контракт в соответствие с требованиями действующего законодательства, решения Челябинского УФАС России от 10.08.2016 № 595-ж/2016, а именно:

- установить в пункте 6.1 проекта контракта конкретные сроки исполнения контракта, позволяющий определить срок действия банковской гарантии;

- включить в состав проекта контракта Приложение №2 «Техническое задание»;

- установить в проекте контракта условие о том, что сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

2. ЗАО «Сбербанк - АСТ» с 22.08.2016 обеспечить Муниципальному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом Уйского

муниципального района» возможность исполнения пункта 1 настоящего предписания, а именно путем предоставления возможности заказчику направить подрядчику проект контракта.

3. Муниципальному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом Уйского муниципального района» в срок до 12.09.2016 в адрес Челябинского УФАС России представить доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

4. ЗАО «Сбербанк - АСТ» в течение трех дней с момента получения настоящего предписания представить доказательства исполнения пункта 2 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 его действие.

За неисполнение настоящего предписания предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере 50 тысяч рублей на должностных лиц и в размере 500 тысяч рублей на юридических лиц.