

01 июня 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:

- начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии:

- заместителя начальника отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;  
- специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

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» (далее – Закон о контрактной системе), рассмотрев жалобы ИП Куклиной Е.С., ИП Чебыкиной А.М. на положения документации об электронном аукционе на приобретение благоустроенного жилого помещения (однокомнатной квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из их числа (извещение № 0169300003416000197) в присутствии:

- представителей Администрации Еманжелинского муниципального района (далее – заказчик), действующих на основании доверенностей от 04.05.2016, 17.05.2016;

- ИП Куклиной Е.С., действующей на основании выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- представителя Агентства недвижимости «ФОРТУНА», действующего на основании договора о совместной деятельности от 01.01.2016;

- ИП Чебыкиной А.М., действующей на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России 25.05.2016 поступили жалобы ИП Куклиной Е.С., ИП Чебыкиной А.М. на положения документации об электронном аукционе на приобретение благоустроенного жилого помещения (однокомнатной квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из их числа (извещение № 0169300003416000197) (далее – аукцион).

Согласно представленным документам Администрация Еманжелинского муниципального района 18.05.2016 объявила о проведении открытого аукциона в электронной форме путем опубликования в единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) извещения о закупке.

Начальная (максимальная) цена контракта – 933 333 рубля 33 копейки.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе – 30.05.2016 в 16:00.

На дату рассмотрения жалобы контракт не заключен.

Доводы жалоб заявителей заключаются в следующем.

1. В техническом задании аукционной документации заказчиком установлено требование о наличии

розетки в ванной и туалетной комнатах в количестве не менее 1 шт. Данные требования, по мнению заявителя, ограничивают количество участников закупки. Так, в соответствии с ГОСТ 50571.7.701-2013 установка розеток в ванной комнате в зоне 2 запрещена. Установка розетки возможна только при условии, что в ванной комнате присутствует зона, превышающая по своим размерам зону 2. Вместе с тем, не во всех квартирах возможна установка розетки в ванной комнате с соблюдением норм и правил указанного нормативного акта. Квартиры в жилых домах, построенных в 70-х — начале 80-х годов, не оборудованы такими розетками и их установка в данный момент противоречит требованиям ГОСТ 50571.7.701-2013.

2. В техническом задании заказчиком установлено, что полы ванной комнаты должны быть: или окрашенные влагостойкой краской или облицованные керамической плиткой. Иной материал полов исключен, что, по мнению заявителя, может ограничить количество участников.

3. В техническом задании заказчиком установлены следующие требования к покрытию полов в случае, если квартира приобретается на 1 этаже: пол деревянный окрашенный или деревянный покрытый линолеумом. По мнению заявителя, данные требования ограничивают количество потенциальных участников.

4. В техническом задании предусмотрено требование о наличии в предлагаемом жилом помещении плиты, подключенной газовой с духовым шкафом чистой, исправной, без сколов, трещин и иных дефектов, в исправном, рабочем состоянии. На территории Еманжелинского муниципального района не все многоквартирные дома подключены к газоснабжению. Заказчиком исключена возможность представления квартиры с электрической плитой. Указанное обстоятельство может ограничить количество участников закупки.

5. В техническом задании заказчиком установлены следующие характеристики к оконным блокам: с подоконником деревянный окрашенный с двумя оконными рамами или оконный блок с подоконником ПВХ однокамерный либо многокамерный. Кроме того, обязательным требованием является наличие в каждой комнате, в том числе на кухне дверных блоков с дверными полотнами. По мнению заявителя, указанные требования являются необоснованными.

Представители заказчика с доводами, изложенными в жалобе, не согласились, представили письменные пояснения и на Комиссии указали следующее.

Документация об электронном аукционе сформирована в соответствии с действующим законодательством о контрактной системе, а также с учетом потребности заказчика.

*Заслушав пояснения сторон, изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Исходя из требований пункта 2 статьи 42 Закона о контрактной системе в извещении об осуществлении закупки должно содержаться краткое изложение условий контракта, содержащее наименование и описание объекта закупки с учетом требований, предусмотренных статьей 33 настоящего Федерального закона, информацию о количестве и месте доставки товара, являющегося предметом контракта, месте выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, а также сроки поставки товара или завершения работы либо график оказания услуг, начальная (максимальная) цена контракта, источник финансирования.

В силу части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Указанная информация позволяет довести до неопределенного круга лиц сведения о потребности

заказчика относительно требований к поставляемому товару, что в свою очередь позволит участникам закупки надлежащим образом оформить заявку на участие в закупке.

Тем самым, реализуются цели и принципы законодательства о контрактной системе в части прозрачности определения поставщика, равного доступа к участию в торгах и недопустимости ограничения числа участников закупки.

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта.

Предметом настоящей закупки является приобретение благоустроенного жилого помещения (однокомнатной квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из их числа.

В разделе техническом задании (приложение № 1) содержится наименование и описание объекта закупки.

Требования, установленные заказчиком, к качеству, техническим и функциональным характеристикам жилого помещения и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара потребностям заказчика	Мин. значение	Макс. значение	Неизменяемое значение

**Ванная и туалетная комнаты (возможно совмещение)**

Полы:

или окрашенные влагостойкой краской

или облицованные керамической плиткой

Розетки, шт. не менее 1

При наличии отдельного сан. узла: выключатели в исправном и рабочем состоянии, без трещин, сколов, следов оплавления и иных дефектов не менее 1шт.

наличие

При наличии совмещенного сан. узла: выключатели в исправном и рабочем состоянии без трещин, сколов, следов оплавления и иных дефектов не менее 2 шт.

При наличии отдельного сан. узла: осветительные приборы, шт. не менее 1

При наличии совмещенного сан. узла : осветительные приборы, шт. не менее 2

**Кухня:**

Для квартир, расположенных на первых этажах: *заполняется, если*

пол деревянный окрашенный *предлагаемая квартира*

или деревянный покрытый *расположена*

ДИНОЛЕУМОМ  
Плита, подключенная газовая *на 1-ом этаже*  
с духовым шкафом чистая,  
исправная, без сколов,  
трещин и иных дефектов, в  
исправном, рабочем  
состоянии  
Оконный блок:

наличие

с подоконником деревянный  
окрашенный с двумя  
оконными рамами

или оконный блок с  
подоконником ПВХ  
однокамерный либо  
многокамерный

**Комната:**

Дверной блок:  
укомплектованный (дверное  
полотно, дверной короб,  
наличники), исправный, без  
сколов, трещин и иных  
дефектов, наличие исправной  
фурнитуры, легко  
открываемые и закрываемые

Как пояснено заявителями, требование о наличии розетки в ванной и туалетной комнатах в количестве не менее 1 шт. ограничивает количество участников закупки. Также в соответствии с ГОСТ 50571.7.701-2013 установка розеток в ванной комнате в зоне 2 запрещена. Установка розетки возможна только при условии, что в ванной комнате присутствует зона, превышающая по своим размерам зону 2. Вместе с тем, не во всех квартирах возможна установка розетки в ванной комнате с соблюдением норм и правил указанного нормативного акта. Квартиры в жилых домах, построенных в 70-х — начале 80-х годов, не оборудованы такими розетками и их установка в данный момент противоречит требованиям ГОСТ 50571.7.701-2013.

В доказательство своих доводов ИП Чебыкиной А.М. на рассмотрение Комиссии представлен ГОСТ 50571.7.701-2013 «Электроустановки низковольтные. Часть 7. Требования к специальным установкам или местам их размещения. Раздел 701. Помещения для ванн и душевых комнат».

Согласно пояснениям представителей Администрации Еманжелинского муниципального района, потребности заказчика будет соответствовать жилое помещение, в котором розетки вынесены за пределы ванной комнаты.

Выслушав доводы сторон, Комиссия принимает во внимание представленный заявителем ГОСТ 50571.7.701-2013. При этом, заявителями в материалы дела не представлено документальное подтверждение факта отсутствия жилых помещений, ванны комнаты которых оснащены розетками. В связи с чем, не представляется возможным сделать однозначный вывод об ограничении количества участников закупки.

Вместе с тем, исходя из содержания технического задания аукционной документации не следует, что розетки могут быть вынесены за пределы ванной комнаты. Указанное обстоятельство свидетельствует о неопределенности потребности заказчика, что, в свою очередь, не соответствует требованиям пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

Относительно установления заказчиком в техническом задании требования, в соответствии с которым полы ванной комнаты должны быть: или окрашенные влагостойкой краской или облицованные керамической плиткой, Комиссия считает необходимым указать следующее.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании» свод правил - документ в области стандартизации, в котором содержатся технические правила и (или) описание процессов проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и

утилизации продукции и который применяется на добровольной основе в целях соблюдения требований технических регламентов.

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»<sup>1</sup>. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

- 1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- 3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;
- 4) естественное и искусственное освещение помещений;
- 5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 6) микроклимат помещений;
- 7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- 8) уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;
- 10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.

Исходя из содержания СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 данный документ содержит требования, соответствующие целям статей 7, 8, 10, 12, 22 и 30 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В таблице, содержащейся в приложении Д свода правил «Назначение типов покрытий полов жилых, общественных, административных и бытовых зданий» установлен перечень помещений и тип покрытия пола, используемый в помещении.

Помещения	Покрытие
1. Жилые комнаты в квартирах, общежитиях, спальни в комнатах в интернатах, номера в гостиницах, домах отдыха и т.п., коридоры в квартирах, общежитиях, интернатах, удаленные от наружных дверей зданий	Линолеум Паркет Массивная или паркетная доска Ламинированный паркет

более чем на 20 м	Дощатое Мозаично-бетонное шлифованное
<b>7а. Ванные, душевые, умывальные, уборные в зданиях различного назначения</b>	Цементно-бетонное шлифованное Латексцементно-бетонное
7б. Торговые залы магазинов и предприятий общественного питания, удаленные от наружных дверей зданий более чем на 20 м, а также расположенные на втором и последующих этажах	<b>Керамические плитки</b> Керамогранитные плитки Поливинилацетатцементно-бетонное Дощатое, паркетное – только для помещений, перечисленных в поз. «б»

С учетом изложенного, Комиссия антимонопольного органа не усматривает нарушений в действиях заказчика в части установления в аукционной документации требования, в соответствии с которым полы ванной комнаты должны быть: или окрашенные влагостойкой краской или облицованные керамической плиткой. Также заявителями не представлены документы, свидетельствующие о невозможности предоставления жилых помещений с ванными комнатами, полы в которых облицованы керамической плиткой или окрашены влагостойкой краской.

По мнению заявителей, содержащееся в аукционной документации требование, в соответствии с которым в случае, если квартира приобретается на 1 этаже, пол должен иметь деревянное окрашенное покрытие или деревянное покрытое линолеумом, ограничивает количество потенциальных участников закупки.

Однако, в материалах дела отсутствует документальное подтверждение факта отсутствия квартир, находящихся на 1 этаже, в которых полы имеют деревянное окрашенное покрытие или деревянное покрытое линолеумом.

Согласно пояснениям заявителей, предусмотренное в техническом задании требование о наличии в предлагаемом жилом помещении плиты, подключенной газовой с духовым шкафом чистой, исправной, без сколов, трещин и иных дефектов, в исправном, рабочем состоянии, не позволяет предложить жилое помещение, в котором установлена электрическая плита, что тем самым ограничивает количество участников закупки.

Как пояснено представителями заказчика, установление данного требования обусловлено необходимостью обеспечения комфортных условий проживания. Более того, жилые помещения, в которых отсутствует газоснабжение, являются неблагоустроенными.

Выслушав доводы сторон, Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

В статье 89 Жилищного кодекса РФ определены критерии «благоустроенности» жилого помещения. Благоустроенным считается жилое помещение, равноценное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее санитарным и техническим нормам и требованиям, а также иным требованиям законодательства и находящееся в черте соответствующего поселения.

Вместе с тем, наличие в жилом помещении электрической плиты не является основанием для признания помещения неблагоустроенным. Электрические плиты также регламентируются действующим законодательством. Так, в соответствии с ГОСТ 14919-83 «Электроплиты, электроплитки и жарочные электрошкафы бытовые. Общие технические условия» предусмотрены типы электроплит и технические требования к ним. Более того, представителями заказчика не пояснено, каким образом наличие в жилом помещении электрической плиты может повлиять на условия проживания человека в помещении.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что содержащееся в техническом задании описание объекта закупки не носит объективного характера и не позволяет предложить соответствующее требованиям аукционной документации жилое помещение, в котором установлена электрическая плита. Указанное обстоятельство свидетельствует о нарушении заказчиком пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

По мнению заявителя, содержащиеся в техническом задании требования к оконным блокам (с подоконником деревянный окрашенный с двумя оконными рамами или оконный блок с подоконником ПВХ однокамерный либо многокамерный), а также требование о наличии в каждой комнате, в том числе на кухне дверных блоков с дверными полотнами, являются необоснованными.

Как пояснено представителями заказчика, установление в аукционной документации данных требований обусловлено необходимостью обеспечения комфортных условий проживания.

Выслушав доводы сторон, Комиссия антимонопольного органа считает необходимым указать следующее.

В соответствии с ГОСТ 23166-99 Блоки оконные. Общие технические условия оконный блок - светопрозрачная конструкция, предназначенная для естественного освещения помещения, его вентиляции и защиты от атмосферных и шумовых воздействий.

Рамочная конструкция (элемент) оконного блока - сборочная единица оконного блока, состоящая из брусков (профилей), соединенных между собой посредством жестких угловых связей: на шипах и клее, сварке, механических связях (винтовых, на зубчатых пластинах, путем оарессовки) и др.

В соответствии с пунктом 5.1.2 стандарта изделия состоят из рамочных элементов (коробок, створок, полотен, форточек, фрамуг). Угловые соединения рамочных элементов соединяют на шипах и клее, сварке, механических связях или другим способом. Конструктивные решения угловых соединений приводят в стандартах на конкретные виды изделий.

Таким образом, действующим законодательством не установлено конкретное количество рамочных элементов в оконном блоке. Данная информация указывается в стандартах на конкретные виды изделий.

Согласно ГОСТ 30970-2002 Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия предусматривает наличие дверных полотен. В соответствии с пунктом 4.1.2 межгосударственного стандарта полотна дверных блоков имеют рамочную конструкцию, сваренную из ПВХ профилей, усиленных стальными вкладышами. Угловые соединения рамки полотен дополнительно укрепляют угловыми усилителями. Вертикальные и верхние горизонтальные профили коробки имеют сварное соединение; нижний профиль коробки (порог) может быть изготовлен из металлических сплавов либо отсутствовать (при беспорожной конструкции дверного блока). Допускается изготовление замкнутых коробок, полностью сваренных из ПВХ профилей (включая нижний горизонтальный профиль). Импосты закрепляют в рамочных элементах при помощи механических соединений или сварки, а металлические пороги - при помощи механических соединений.

Вместе с тем, заявителями не представлено документальное подтверждение факта отсутствия жилых помещений, оснащенных оконными блоками с подоконником деревянным окрашенным с двумя оконными рамами или оконным блоком с подоконником ПВХ однокамерным либо многокамерным. Также в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие невозможность предоставления жилого помещения, оснащенных дверными блоками с дверными полотнами. С учетом изложенного, не представляется возможным сделать однозначный вывод о наличии либо отсутствии в действиях заказчика нарушений действующего законодательства в части установления в аукционной документации требований к оконным и дверным блокам.

С учетом изложенного, не представляется возможным сделать однозначный вывод о совершении заказчиком действий, направленных на приобретение конкретного жилого помещения.

**По результатам проведения внеплановой проверки в действиях заказчика выявлены следующие нарушения:**

1. В соответствии с пунктом 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении о проведении Аукциона и документации об Аукционе Заказчиком устанавливаются требования к участникам закупки 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.

Пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе определено, что при осуществлении закупки Заказчик устанавливает единое требование к участникам закупки о соответствии требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Объектом рассматриваемого Аукциона является приобретение благоустроенного жилого помещения (однокомнатной квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из их числа.

В пунктах 21, 25 Информационной карты электронного аукциона установлено требование о наличии у участников свидетельства о государственной регистрации права собственности или (если право зарегистрировано до 1998 года) договора приватизации, договора купли-продажи, договора дарения, договора мены, договора ренты, договора долевого строительства, свидетельства о праве на наследство по закону, свидетельство о праве на наследство по завещанию или иной документ, предусмотренный ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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.

Вместе с тем, в пунктах 21, 25 Информационной карты аукционной документации отсутствует указание на обязанность участника в составе заявки предоставить нотариально удостоверенные документы. Указанное обстоятельство свидетельствует о нарушении пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе.

**2. Согласно пункту 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 Закона о контрактной системе и инструкцию по ее заполнению.**

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе при заключении контракта

на поставку товара первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать 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.

В документации об электронном аукционе заказчиком установлены требования к содержанию, составу заявки. Согласно пункту 25 Информационной карты документации об аукционе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным аукционной документацией.

Вместе с тем, заказчиком в аукционной документации не предусмотрено требование об указании участниками в заявке наименования страны происхождения предлагаемого к поставке товара.

Таким образом, указав ненадлежащую информацию в отношении требований к содержанию и составу заявки, заказчик нарушил пункт 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

**3. Согласно пункту 11 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам такого аукциона разъяснений положений документации о таком аукционе.**

В пункте 36 Информационной карты аукционной документации заказчиком предусмотрен порядок предоставления разъяснений положений аукционной документации.

Вместе с тем, в пункте 36 Информационной карты аукционной документации отсутствуют даты начала и окончания предоставления разъяснений положений документации об электронном аукционе.

**Таким образом, указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении заказчиком пункта 11 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.**

*Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе и приказом ФАС России от 19 ноября 2014 года № 727/14 «Об утверждении административного регламента ФАС по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) 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 жалоб ИП Куклиной Е.С., ИП Чебыкиной А.М. на положения документации об электронном аукционе на приобретение благоустроенного жилого помещения (однокомнатной квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из их числа (извещение № 0169300003416000197) обоснованными в части установления заказчиком необоснованных требований к наличию в жилом помещении исключительно газовой плиты.

2. Признать в действиях заказчика нарушение пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 6 части 5 статьи 63, пунктов 1, 2, 11 части 1, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе.

3. Выдать заказчику, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

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

## ПРЕДПИСАНИЕ № 398,399-ж/2016

### об устранении нарушений законодательства

### Российской Федерации о контрактной системе

01 июня 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:	начальника отдела контроля закупок - для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России; заместителя начальника отдела
Членов Комиссии:	контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России; специалиста-эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

на основании решения Челябинского УФАС России от 01.06.2016, вынесенного по итогам рассмотрения жалоб ИП Куклиной Е.С., ИП Чебыкиной А.М. на положения документации об электронном аукционе на приобретение благоустроенного жилого помещения (однокомнатной квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из их числа (извещение № 0169300003416000197) (далее — закупка),

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

**1. Администрации Еманжелинского муниципального района** в срок **до 10.06.2016 года** принять решение об отмене закупки (изв. № 0169300003416000197) и разместить указанное решение в Единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru);

**2. ЗАО «Сбербанк-АСТ» с 03.06.2016 года** обеспечить Администрации Еманжелинского муниципального района возможность исполнения пункта 1 настоящего предписания;

**3. Администрации Еманжелинского муниципального района** в подтверждение исполнения предписания **в срок до 30.06.2016** в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области представить доказательства исполнения настоящего предписания (в письме об исполнении предписания указывать номер дела), а именно копию решения об отмене закупки, доказательства размещения указанного решения в единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Обжалование предписания Челябинского УФАС России не приостанавливает действия предписания.

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

Председатель Комиссии

Члены комиссии