

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

Определение

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 011/01/17-806/2019

30 января 2020 года

г. Сыктывкар

№ 01-107/725

Администрация МР «Корткеросский»

Советская ул., д. 225,

с. Корткерос, Республика Коми, 168020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/17-806/2019 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования муниципального района «Корткеросский» (далее также Администрация МР «Корткеросский»), место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225, ОГРН: 1021101017960, ИНН: 1113001350, КПП: 111301001, частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация МР «Корткеросский», место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225.

В Коми УФАС России на исполнение находится приказ ФАС России от 18.07.2019 № 968/19 «О мониторинге и контроле эффективности национальных и федеральных проектов антимонопольными органами», в соответствии с которым необходимо осуществлять мониторинг за соблюдением положений статей 10, 11, 11.1, 14.1-14.8, 15, 16, 17 Закона о защите конкуренции при реализации национальных и федеральных проектов в субъектах Российской Федерации.

По результатам мониторинга установлено следующее.

Администрация муниципального образования муниципального района «Корткеросский» (далее – Администрация МР «Корткеросский») явилась заказчиком, а Управление финансов администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» организатором закупки № 0107300010219000086 в форме электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность муниципального района «Корткеросский» недвижимого имущества – квартиры, расположенной в с. Корткерос Корткеросского района Республики Коми.

Администрация МР «Корткеросский» явилась заказчиком, а Управление финансов администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» организатором закупки № 0107300010219000086 в форме

электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность муниципального района «Корткеросский» недвижимого имущества – квартиры, расположенной в с. Корткерос Корткеросского района Республики Коми.

Извещение и документация размещены в единой информационной системе 06.09.2019.

Начальная (максимальная) цена контракта 1 013 191 руб.

В части 1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Закон о контрактной системе) перечислены единые требования к участникам закупки, которые устанавливает заказчик при осуществлении закупки.

Согласно частям 5, 6 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать документы и информацию, перечисленные в части 6 статьи 66.

Требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 или 3.1 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается.

Пунктом 22 информационной карты закупочной документации установлены требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки - в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено требование о наличии:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество.

Согласно пункту 31 информационной карты вторая часть заявки должна содержать документы и информацию, предусмотренные частью 12.5 подраздела 12 раздела I настоящей документации об электронном аукционе, в том числе:

1. декларацию о соответствии требованиям, установленным пунктами 3-5, 7, 7.1, 9 части 1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ (пунктами 2-5, 5.1, 7 части 2.2 подраздела 2 раздела I настоящей документации об электронном аукционе). Указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки;

2. копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество.

По пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Приобретение недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется по договору поставки товаров для муниципальных нужд, который является

разновидностью договора купли-продажи (пункт 5 статьи 454 Гражданского кодекса).

Согласно пунктам 1, 3 статьи 131 Гражданского кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

По пункту 6 статьи 131 Гражданского кодекса порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законом о регистрации прав на недвижимое имущество.

Согласно пунктам 2, 3, 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

В силу статьи 18 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно частям 1-3 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 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 объекты недвижимости, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. Заявление о государственной регистрации указанных в настоящей части прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости.

Таким образом, 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.

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.

Таким образом, при проведении электронного аукциона по приобретению квартиры (или жилого помещения) в качестве товара, находящегося в гражданском обороте, на данный товар названным законодательством предусмотрено наличие права собственности, которое в случае участия в электронном аукционе должно подтверждаться соответствующими документами о праве. Такими документами может являться не только выписка из ЕГРН, а

например, свидетельство о регистрации права собственности, документ о приватизации, иные.

На участие в закупке подано 3 заявки, все допущены к участию в аукционе, после аукциона рассмотрены 2 вторые части заявки, вторая часть заявки физического лица признана несоответствующей требованиям документации. По результатам аукциона контракт от 09.10.2019 заключен с индивидуальным предпринимателем.

Аналогичные требования установлены при проведении еще 11 электронных аукционов – номера извещений в единой информационной системе 0107300010219000087-0107300010219000090, 0107300010219000101 - 0107300010219000105, 0107300010219000120, 0107300010219000123 (далее также закупки).

Антимонопольные требования к торгам установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции 1. При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами

или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Условия документаций могли поставить потенциальных участников торгов (в том числе, хозяйствующих субъектов) в неравное положение, т.к. участник, право собственности на квартиру у которого зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, мог участвовать в аукционах, а участник, обладающий квартирой на праве собственности, но не зарегистрировавший такое право в Едином государственном реестре недвижимости, не имеющий выписку из Единого государственного реестра недвижимости, но при наличии иного документа в подтверждении права собственности на квартиру, в случае участия в торгах, подлежал отклонению. Указанное могло привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции при проведении торгов.

Указанные требования явились непредусмотренным федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничением доступа к участию в торгах, что могло привести к ограничению конкуренции при проведении торгов.

В рассмотренных действиях Администрации МР «Корткеросский» установлено нарушение частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В связи с установлением в действиях ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства Комиссия приняла заключение об обстоятельствах дела.

В соответствии с частью 1.1 статьи 47, частью 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 011/01/17-806/2019.
2. Назначить рассмотрение дела № 011/01/17-806/2019 **на 19.02.2020 в 10.00** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
3. **Администрации МР «Корткеросский» в срок до 18.02.2020** предоставить в адрес Коми УФАС России письменную информацию о датах утверждения закупочных документаций по извещениям №№ 0107300010219000086 - 0107300010219000090, 0107300010219000101 - 0107300010219000105, 0107300010219000120, 0107300010219000123.

Администрация МР «Корткеросский» вправе к **18.02.2020** представить в Коми УФАС России пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>