

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы ИП <...> на действия заказчика - Администрации Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области

(дело № 867-з)

12.12.2018г. г. Воронеж

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по контролю в сфере закупок в составе: Михин С.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя - начальник отдела; Рощупкина Ю.В. - заместитель председателя Комиссии, начальник отдела; Качкин И.В.- член Комиссии, специалист-эксперт, в присутствии представителей:

- <...> администрации <...> в присутствии <...>,

рассмотрев жалобу ИП <...> на действия заказчика - Администрации Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории г. Поворино и Поворинского района Воронежской области для переселения граждан из ветхого жилищного фонда признанного аварийным» (номер извещения 0131300042918000077),

у с т а н о в и л а:

05.12.2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ИП <...> на действия заказчика - Администрации Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории г. Поворино и Поворинского района Воронежской области для переселения граждан из ветхого жилищного фонда признанного аварийным» (номер извещения 0131300042918000077).

Согласно поданной жалобе заказчиком - Администрацией Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области принято незаконное решение об отказе от подписания контракта с победителем аукциона ИП <...>.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, а также принимая во внимание результаты внеплановой проверки, руководствуясь пунктом 1 части 15 статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг (далее - Комиссия) пришла к следующим выводам.

30.10.2018 в единой информационной системе в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.zakupki.gov.ru размещено извещение № 0131300042918000077 о проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории г. Поворино и Поворинского района Воронежской области для переселения граждан из ветхого жилищного фонда признанного аварийным».

Согласно технического задания приобретается жилое помещение с материалом стен: деревянный, кирпичный, панельный, монолитный, из газобетонных блоков.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе к окончанию срока подачи заявок было подано две заявки, которые были допущены к участию в аукционе.

В силу ч.1 ст. 67 Закона о контрактной системе аукционная комиссия проверяет первые части заявок на участие в электронном аукционе, содержащие информацию, предусмотренную частью 3 статьи 66 настоящего закона, на соответствие требованиям, установленным документацией о таком аукционе в отношении закупаемых товаров, работ, услуг.

На основании протокола подведения итогов электронного аукциона от 19.11.2018 победителем закупки был признан ИП <...> с ценой контракта равной 762 300.00 руб.

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

04.12.2018 заказчиком принят протокол отказа от заключения контракта по причине того, что жилое помещение предоставляемое Заявителем не соответствует установленным требованиям.

Рассмотрев представленные документы, заказчик в лице <...> администрации, контрактного управляющего <...>, принял решение отказаться от заключения контракта с победителем электронного аукциона в соответствии с ч.15 ст. 95 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, п.1 ч.15 ст. 95 Закона о контрактной системе предусмотрена обязанность заказчика, при возникновении указанных выше обстоятельств, принять решение о расторжении уже заключенного контракта. Так как контракт на приобретение жилого помещения с ИП <...> заключен не был, для принятия решения об отказе от заключения контракта руководствуясь ч. 9 ст. 31 Закона о контрактной системе, правовые основания отсутствовали.

Частью 6.1 ст. 66 Закона о контрактной системе предусмотрено, что в случае установления недостоверности информации, содержащейся в документах, представленных участником электронного аукциона в соответствии с частями 3 и 5 настоящей статьи, аукционная комиссия обязана отстранить такого участника от участия в электронном аукционе на любом этапе его проведения.

Однако, недостоверность представленной в заявке информации о состоянии жилого помещения дома аукционной комиссией на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе установлено не была.

На основании вышеизложенного, у заказчика отсутствовали правовые основания для принятия решения об отказе о подписания контракта с ИП <...>.

В соответствии с ч. 1 ст. 83.2 Закона о контрактной системе по результатам электронной процедуры контракт должен быть заключен с победителем электронной процедуры, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, с иным участником этой процедуры, заявка которого на участие в этой процедуре признана соответствующей требованиям, установленным документацией и (или) извещением о закупке.

Таким образом, комиссия Воронежского УФАС России усматривает в действиях заказчика, связанных с принятием решения об отказе от заключения контракта с ИП <...>, нарушение ч.1 ст. 83.2 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, по результатам внеплановой проверки выявлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает требования 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. Права владения, пользования и распоряжения своим имуществом принадлежит собственнику имущества в силу нормы, предусмотренной статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ).

Согласно статье 18 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации 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.

Согласно пункту 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть аукционной заявки участника закупки должна содержать 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.

Приобретение недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется по договору поставки товаров для муниципальных нужд, который является разновидностью договора купли-продажи (пункт 5 статьи 454 ГК РФ).

Согласно ч.1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с частью 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

При указанных обстоятельствах, комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу, что заключение муниципального контракта на приобретение в собственность квартир возможно только при наличии у участника закупки в собственности жилого помещения, т.е. свидетельства о государственной регистрации права собственности на данное помещение.

При заключении договора купли-продажи недвижимого имущества продавец обязан в силу статьи 456 ГК РФ предоставить правоустанавливающие документы, копии которых прилагаются к договору и являются неотъемлемой его частью, поскольку служат основанием для регистрации права.

Следовательно, участник закупки, не являющийся собственником жилого помещения и не имеющий правоустанавливающие документы на данное помещение, являющееся предметом электронного аукциона, не может быть признан соответствующим требованиям статьи 31 Закона о контрактной системе.

Антимонопольным органом установлено и следует из материалов дела, что заказчик не установил в аукционной документации требование к участнику закупки о наличии у последнего в собственности жилого помещения, а также о предоставлении им во второй части своей аукционной заявки копии документа, подтверждающего данный факт, что является нарушением пункта 2 части 1, части 3 статьи 64 Закона о контрактной системе, что является существенным, поскольку напрямую затрагивает состав участников закупки и, как следствие, влияет на результат определения поставщика.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст.99, 106 Закона о

контрактной системе, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по контролю в сфере закупок

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ИП <...> на действия заказчика - Администрации Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области при проведении электронного аукциона на приобретение жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории г. Поворино и Поворинского района Воронежской области для переселения граждан из ветхого жилищного фонда признанного аварийным» (№ извещения 0131300042918000077) обоснованной.

2. Признать в действиях заказчика — Администрации Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области нарушение ч.1 ст.83.2, п. 2 ч. 1, ч. 3 ст. 64 Закона о контрактной системе.

3. Выдать заказчику - Администрации Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области предписание о необходимости устранения выявленных нарушений.

Резолютивная часть настоящего решения объявлена 12.12.2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 17.12.2018г.

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

Председатель Комиссии С.В. Михин

Члены Комиссии Ю.В. Рощупкина

И.В. Качкин