

РЕШЕНИЕ по результатам рассмотрения жалобы <...> Дело № 021/06/64-439/2020
г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 14 апреля 2020 года Решение изготовлено в полном объеме 17 апреля 2020 года Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 12.01.2017 № 4 в составе: <...>; <...>; <...>; в отсутствие представителей от: заказчика – отдела строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ администрации Козловского района Чувашской Республики, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы; заявителя – <...>, надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения жалобы; уполномоченного органа - администрации Козловского района Чувашской Республики, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы. Рассмотрев с помощью видео-конференц-связи жалобу <...> на положения аукционной документации Заказчика - отдела строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ администрации Козловского района Чувашской Республики, уполномоченного органа – Администрации Козловского района Чувашской Республики (далее – Заказчик) в соответствии с Федеральным законом 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), УСТАНОВИЛА: В Чувашское УФАС России 08.04.2020 обратилась <...> с жалобой на положения аукционной документации заказчика – отдела строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ администрации Козловского района Чувашской Республики, уполномоченного органа – Администрации Козловского района Чувашской Республики при проведении электронного аукциона по приобретению жилых помещений ((квартир) для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, расположенного на территории г. Козловка Чувашской Республики (изв. № 0115300037320000017) (далее – Электронный аукцион). В жалобе <...> указывает, что в техническом задании заказчика содержатся требования, которые на её взгляд ограничивают конкуренцию, в частности в разделе II технического задания в пункте 5.2. указано, что жилое помещение (квартира) на момент подачи заявки на участие в электронном аукционе должно быть никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено. Лиц, обладающих правом пользования указанным жилым помещением, в том числе согласно п.1 ст.558 и п.4 ст.292 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), не имеется. В квартире не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние. Жилое помещение не должно быть объектом каких-либо договоров, в том числе предварительного, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т. п., а также в отношении него не должно быть спора о праве собственности; в пункте 5.4. указано, что жилое помещение (квартира) должно принадлежать участнику закупки на праве собственности; в пункте 3.1.4 проекта контракта указано, что на момент передачи квартиры по акту приема-передачи Продавец обязан предоставить Покупателю все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О

государственной регистрации недвижимости». Обеспечить достоверность документов и их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации На основании вышеизложенного, <...> просит рассмотреть жалобу по существу, приостановить определение поставщика (подрядчика, исполнителя), выдать заказчику предписание об устранении выявленных нарушений. Заявитель, Заказчик, Уполномоченный орган, надлежащим образом извещенные о месте и времени рассмотрения жалобы, явку полномочных представителей в заседание Комиссии не обеспечили. Заказчик направил отзыв на жалобу, с указанными доводами не согласен. В результате рассмотрения жалобы и осуществления, в соответствии с пунктом 1 части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, внеплановой проверки, Комиссия Чувашского УФАС России по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд установила следующее. Заказчиком объявленной закупки является отдел строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ администрации Козловского района Чувашской Республики, уполномоченным органом является администрация Козловского района Чувашской Республики. 03.04.2020 в 14 час. 13 мин. на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru уполномоченным органом размещено извещение № 0115300037320000017 о проведении электронного аукциона электронного аукциона по приобретению жилых помещений (квартир) для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, расположенного на территории г. Козловка Чувашской Республики, с начальной (максимальной) ценой контракта 1 014 090,00 руб. Одновременно размещена документация об электронном аукционе. Согласно части 1 статьи 59 Закона о контрактной системе под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, при котором информация о закупке сообщается заказчиком неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, к участникам закупки предъявляются единые требования и дополнительные требования, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором. В соответствии с пунктом 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 настоящего Федерального закона 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. 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 настоящего Федерального закона. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки, в том числе, соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки. Согласно пункту 5.2. Технического задания заказчик установил, что жилое помещение может быть, как новым, так и представленным на вторичном рынке жилья. В пункте 5.3 Раздела II Технического задания указано, что жилое помещение (квартира) на момент подачи заявки на участие в электронном

аукционе должно быть никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено. Лиц, обладающих правом пользования указанным жилым помещением, в том числе согласно п.1 ст.558 и п.4 ст.292 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), не имеется. В квартире не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние. Жилое помещение не должно быть объектом каких-либо договоров, в том числе предварительного, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т. п., а также в отношении него не должно быть спора о праве собственности; В пункте 5.4. определено, что жилое помещение (квартира) должно принадлежать участнику закупки на праве собственности. Заявителем был подан запрос по разъяснению документации, в частности обязан ли участник аукциона быть собственником жилого помещения на момент подачи заявки, или достаточно чтоб он был собственником на момент подписания заявки. Заказчиком был дан ответ с указанием в частности – «В соответствии с п. 27 раздела I Информационной карты документации об электронном аукционе, участник в первой части заявки указывает конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе. Показатели указаны в Техническом задании. п. 5.4 Технического задания указано, что жилое помещение (квартира) должно принадлежать участнику закупки на праве собственности. Таким образом, участник закупки должен быть собственником квартиры на момент подачи заявки.». Заявителем также указано, жилое помещение, которое полностью соответствует техническому заданию контракта, находится на данный момент на стадии оформления документов. Частью 2 статьи 8 Закона о контрактной системе запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок. 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. Управление отмечает, что действующим законодательством не установлена необходимость наличия определенных лицензий, свидетельств, допусков для продажи жилых помещений. При этом заказчиком предусмотрена возможность приобретения жилья и на вторичном рынке. С учетом изложенного, приобретение жилого помещения участником закупки возможно и после окончания срока подачи заявок, поскольку на момент подготовки и подачи заявки право собственности на жилое помещение может находиться на этапе приобретения и государственной регистрации права. Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что довод Заявителя, о неправомерном установлении Заказчиком требования о не нахождение жилого помещения на момент подачи заявки в качестве объекта какого-либо договора, в том числе предварительного, долевого участия в строительстве, аренде, хранении и т.д., и о нахождении жилого помещения на момент подачи заявки в собственности участника закупки обоснованным, а действия заказчика нарушающими части 2 статьи 8, пункт 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной

системе. Довод Заявителя о несоответствии законодательству пункта 3.1.4 проекта контракта, в котором указано, что на момент передачи квартиры по акту приема-передачи Продавец обязан предоставить Покупателю все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», обеспечить достоверность документов и их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, Комиссия считает их необоснованным, так как данные показатели относятся к моменту подписания контракта, а не к моменту подачи заявок. В соответствии с частью 8 статьи 106 Закона о контрактной системе по результатам рассмотрения жалобы по существу контрольный орган в сфере закупок принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и при необходимости о выдаче предписания об устранении допущенных нарушений, предусмотренного пунктом 2 части 22 статьи 99 настоящего Федерального закона, о совершении иных действий, предусмотренных частью 22 статьи 99 настоящего Федерального закона. С учетом установленных обстоятельств, Комиссия признает жалобу<...> обоснованной в части, а по итогам рассмотрения жалобы в действиях Заказчика – нарушение части 2 статьи 8, пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе. В целях устранения выявленного нарушения Комиссия считает необходимым выдать предписание. 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», Комиссия РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на положения аукционной документации заказчика – отдела строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ администрации Козловского района Чувашской Республики, уполномоченного органа – Администрации Козловского района Чувашской Республики при проведении электронного аукциона по приобретению жилых помещений (квартир) для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, расположенного на территории г. Козловка Чувашской Республики (изв. № 0115300037320000017), обоснованной в части неправомерного установлении Заказчиком требования о нахождение жилого помещение на момент подачи заявки в собственности участника аукциона и не нахождение жилого помещения в качестве объекта какого-либо договора, в том числе предварительного, долевого участия в строительстве, аренде, хранении и т.д., а также в отношении него не должно быть спора о праве собственности. 2.

Признать заказчика – отдел строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ администрации Козловского района Чувашской Республики нарушившим часть 2 статьи 8 пункт 1 части 1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». 3.

Выдать заказчику – отделу строительства, дорожного хозяйства и ЖКХ администрации Козловского района Чувашской Республики предписание об устранении выявленного нарушения. Председатель

Комиссии
Комиссии

<...> Члены
<...> <...>