

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 94-39/13

# **о нарушении законодательства Российской Федерации о размещении заказов**

**«27» мая 2013 года**

**г. Псков**

Резолютивная часть решения оглашена 27 мая 2013 года.

Решение изготовлено в полном объеме 30 мая 2013 года.

На заседании производилась аудиозапись.

Комиссия Псковского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов (далее также – Комиссия) в следующем составе:

начальник отдела контроля органов власти, государственного заказа и рекламы Псковского УФАС России Лисица Д.Н. – заместитель председателя комиссии,

заместитель начальника отдела контроля органов власти, государственного заказа и рекламы Псковского УФАС России Иванов Н.Н. – член комиссии,

специалист-эксперт отдела контроля органов власти, государственного заказа и рекламы Псковского УФАС России Кожевникова Е.В. – член Комиссии,

в присутствии представителей:

от Администрации Струго-Красненского района – начальника юридического отдела Управления делами Администрации Кокина Н.Н. (доверенность № 3076 от 16.12.2011 года),

рассмотрев жалобу Иванова Р.В. (далее – Заявитель) на действия муниципального заказчика – Администрации Струго-Красненского района (далее – Заказчик), содержащие признаки нарушения Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – ФЗ «О размещении заказов...») при размещении заказа на приобретение благоустроенной квартиры в п. Струги Красные для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (номер извещения: 0157300017313000019) и в результате осуществления внеплановой проверки, проведенной в соответствии с частью 5 статьи 17 ФЗ «О размещении заказов...» и Административным регламентом, утвержденным приказом ФАС России от 24.07.2012 № 498,

### **УСТАНОВИЛА:**

15 мая 2013 года Заказчиком был объявлен открытый аукцион в электронной форме

(далее – аукцион) на приобретение благоустроенной квартиры в п. Струги Красные для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (номер извещения: 0157300017313000019).

Извещение № 0157300017313000019 о проведении вышеуказанного аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее – официальный сайт) 15 мая 2013 года.

20 мая 2013 года в адрес Псковского УФАС России поступила жалоба Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 27 мая 2013 года в 16 часов 30 минут.

Заявитель о месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен в установленном порядке. Заявитель на рассмотрение жалобы не явился.

**По мнению Заявителя, его законные права и интересы были ущемлены в результате следующих действий Заказчика:**

Документацией об аукционе установлены требования к товару, не предусмотренные законодательством о размещении заказов, а именно:

1. Жилое помещение (квартира) должна быть свободна от любых прав и притязаний третьих лиц, в том числе не обременена (не заложена, не продана, не подарена, не является предметом судебного спора, не передана в доверительное управление или в аренду, не может быть под арестом или запретом на отчуждение, иным ограничением; без лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением (квартирой). Выписка из лицевого счета передается при подписании муниципального контракта.

2. Отсутствие задолженности по налогу на недвижимость, по всем оказываемым в приобретаемом жилом помещении (квартире) услугам, включая коммунальные услуги, ремонт и содержание квартиры, содержание общего имущества многоквартирного дома, водоотведение, горячее и холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение, газоснабжение и др. Справки об отсутствии задолженности передаются при подписании муниципального контракта.

3. Обязательное наличие кадастрового и технического паспортов на жилое помещение (квартиру), правоустанавливающих документов на жилое помещение (квартиру). Технические характеристики жилого помещения (квартиры) должны соответствовать техническому паспорту БТИ (перепланировка или переустройство должны быть согласованы в установленном порядке). Указанные документы передаются при подписании муниципального контракта.

4. На момент подписания муниципального контракта жилое помещение (квартира) должна быть свободна от вещей, прописанных, проживающих в нем лиц.

5. С целью получения полной информации, продавец обеспечивает осмотр квартиры Муниципальным заказчиком до заключения муниципального контракта.

**Заказчик не признал нарушения, указанные в жалобе Заявителя, и представил следующие объяснения:**

1. Требование к жилому помещению об отсутствии прав и притязаний третьих лиц связано с государственной регистрацией недвижимости. Кроме того обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц установлена статьей 460 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Наличие задолженности по налогам и коммунальным платежам может привести к дополнительному расходованию бюджетных средств.

3. Наличие кадастрового и технического паспортов на жилое помещение необходимо для государственной регистрации недвижимости.

4. Требование об отсутствии в квартире вещей, прописанных, проживающих в нем лиц также связаны с государственной регистрацией недвижимости.

5. Требование об обеспечении возможности осмотра квартиры до заключения контракта имеет целью подтверждение соответствия жилого помещения требованиям документации об аукционе и потребностям Заказчика.

**В результате рассмотрения жалобы и проведенной на основании жалобы внеплановой проверки (в соответствии с частью 5 статьи 17 ФЗ «О размещении заказов...»), Комиссия установила, что:**

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 41.6 ФЗ «О размещении заказов...» документация об открытом аукционе в электронной форме должна содержать требования к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, требования к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.

Техническим заданием, кроме прочего, установлено следующие требования к жилому помещению:

1. Жилое помещение (квартира) должна быть свободна от любых прав и притязаний третьих лиц, в том числе не обременена (не заложена, не продана, не подарена, не является предметом судебного спора, не передана в доверительное управление или в аренду, не может быть под арестом или запретом на отчуждение, иным ограничением; без лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением (квартирой). Выписка из лицевого счета передается при подписании муниципального контракта.

2. Отсутствие задолженности по налогу на недвижимость, по всем оказываемым в приобретаемом жилом помещении (квартире) услугам, включая коммунальные услуги, ремонт и содержание квартиры, содержание общего имущества многоквартирного дома, водоотведение, горячее и холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение, газоснабжение и др. Справки об отсутствии задолженности передаются при подписании муниципального контракта.

3. Обязательное наличие кадастрового и технического паспортов на жилое помещение (квартиру), правоустанавливающих документов на жилое помещение (квартиру). Технические характеристики жилого помещения (квартиры) должны

соответствовать техническому паспорту БТИ (перепланировка или переустройство должны быть согласованы в установленном порядке). Указанные документы передаются при подписании муниципального контракта.

4. На момент подписания муниципального контракта жилое помещение (квартира) должна быть свободна от вещей, прописанных, проживающих в нем лиц.

5. С целью получения полной информации, продавец обеспечивает осмотр квартиры Муниципальным заказчиком до заключения муниципального контракта.

В соответствии с частью 1 статьи 460 Гражданского кодекса Российской Федерации продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена обязательная государственная регистрация недвижимости.

Так частью 1 указанной статьи установлено, что 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами.

Учитывая особенности недвижимости как объекта гражданского оборота, требования документации об аукционе можно отнести к имущественно-правовым характеристикам объекта недвижимости. Установление таких требования не противоречит положениям пункта 1 части 4 статьи 41.6 ФЗ «О размещении заказов...».

Кроме того, установление оспариваемых Заявителем требований к жилому помещению, согласуется с целью эффективного расходования бюджетных средств. Заказчик заинтересован в приобретении в муниципальную собственность жилого помещения свободного от прав и притязаний третьих лиц, не имеющего задолженности по жилищно-коммунальным платежам и налогам. Установление данных требований, в том числе, призвано исключить расходование бюджетных средств в будущем.

Требование об обеспечении возможности осмотра квартиры до заключения контракта имеет целью подтверждение соответствия жилого помещения требованиям документации об аукционе и потребностям Заказчика и отвечает целям регулирования законодательства о размещении заказов.

При данных обстоятельствах Комиссия не находит оснований для признания жалобы Заявителя обоснованной.

Комиссия Псковского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов, руководствуясь частью 5 статьи 17 и на основании части 6 статьи 60 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров,

выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Иванова Р.В. необоснованной.

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

- [reshenie\\_po\\_delu\\_no\\_94-39-13\\_ivanov.doc](#)