

РЕШЕНИЕ

по делу № 056/06/64-243/2020

03 марта 2020 года

г. Оренбург

Резолютивная часть решения оглашена 03 марта 2020 года

Решение в полном объеме изготовлено 06 марта 2020 года

Комиссия Оренбургского УФАС России по контролю в сфере осуществления закупок (далее по тексту - Комиссия Оренбургского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии: Членов Комиссии:

в присутствии: представителей УЖКХ администрации города Оренбурга –

представителя Администрации города Оренбурга –

Козлянинова А.А. не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения извещена надлежащим образом,

рассмотрев жалобу на действия УЖКХ администрации города Оренбурга при проведении аукциона на приобретение жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированного жилого помещения (номер извещения № 0153300066920000126),

УСТАНОВИЛА:

25.02.2020г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба Козляниновой А.А. (далее – Заявитель) на действия УЖКХ администрации города Оренбурга (далее – Заказчик) при проведении аукциона на приобретение жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированного жилого помещения (номер извещения № 0153300066920000126) (далее – аукцион).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч. 7 ст.106 Федерального закона РФ 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, Заказчику, оператору электронной площадки выставлено требование о приостановлении осуществления закупки в части заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.

Из доводов жалобы следует, что:

1) в техническом задании аукционной документации установлено незаконное и необоснованное требование в виде определения площади жилого помещения не менее 34,94 кв.м.;

2) предмет аукциона подразумевает в дальнейшем заключение договора купли-продажи. Однако требование Заказчика к заключению ничтожной сделки незаконно и ущемляет права участников аукциона.

3) в аукционной документации содержится требование о наличии права собственности на жилое помещение у участника аукциона, но отсутствует требование к участнику аукциона предоставить с заявкой документы, удостоверяющие зарегистрированное право собственности на жилое помещение, что позволяет сделать вывод о том, что заказчик под видом договора поставки недвижимого имущества заключает договор долевого участия в строительстве много квартирного жилого дома, исполнение которого зависит от принятия дома в эксплуатацию. Между тем, проведение закупок объектов недвижимости, которые будут созданы в будущем, не допустимо.

Представитель Заказчика просил признать жалобу необоснованной, пояснил, что:

1) характеристики жилого помещения определены исходя из потребностей, которые обусловлены реализацией функций как органа, наделенного государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

2) предмет контракта предусматривает поставку жилого помещения, которое Заказчик примет, зарегистрирует и оплатит;

3) исходя из условий проекта контракта, Поставщик в срок до 01.09.2020 принимает обязательство поставить жилое помещение. Таким образом, на указанную дату он должен обладать правом собственности на закупаемую недвижимость.

Представитель Уполномоченного органа просил признать жалобу необоснованной, пояснил, что:

1) установленные требования соответствуют положениям Закона Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-03 «О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области, жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области»;

2) проект муниципального контракта соответствует положениям Закона о контрактной системе и нормам Гражданского кодекса РФ;

3) с доводом не согласен, так как в проекте контракта установлен срок передачи жилого помещения, принадлежащего Поставщику на праве собственности. Также пункт 4.2. проекта контракта предусматривает обязанность поставщика предоставить выписку из ЕГРП, а также все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

В ходе рассмотрения жалобы объявлялся перерыв до 16.00 03.03.2020г.

В результате рассмотрения жалобы и осуществления в соответствии с ч. 3 ст. 99 Закона о контрактной системе, внеплановой проверки, Комиссия Оренбургского УФАС России, проанализировав представленные документы, пришла к следующим выводам:

17.02.2020г. на официальном сайте Российской Федерации (единая информационная система) для размещения информации о размещении закупок в сети Интернет www.zakupki.gov.ru и на электронной площадке было размещено извещение и документация об аукционе на приобретение жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированного жилого помещения (номер извещения № 0153300066920000126).

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 1 442 742,48 рублей.

Аукционная документация утверждена Заказчиком.

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

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующим: в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: использование при составлении описания объекта закупки показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации

показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

В соответствии с ч. 2 ст. 33 Закона о контрактной системе документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, 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.

Из смысла указанных статей следует, что Заказчик определяет требования к товару, исходя из своих потребностей, с учетом ограничений, установленных ст. 33 Закона о контрактной системе.

В техническом задании аукционной документации установлены, помимо прочих, следующие требования:

Общая площадь жилого помещения (квартиры)	Общей площадью не менее 34,94 кв. м. (без учета лоджий, балконов, террас)
---	---

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 2 Закона Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области, жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области» (далее – Закон Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-ОЗ) жилые помещения жилищного фонда Оренбургской области предоставляются по следующим нормам: для жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - 33 кв. метра общей площади жилья.

В соответствии с ч. 2 ст. 2 Закон Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-ОЗ с учетом конструктивных особенностей жилого помещения, предоставляемого в соответствии с пунктом 7 части 1 настоящей статьи, допускается предоставление жилого помещения общей площадью, превышающей норму предоставления, но не более чем в два раза.

Из представленных пояснений Заказчика следует, что целью проведения торгов является заключение договора на приобретение жилого помещения в целях обеспечения обязательным жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Реализуя гарантии прав детей, наделенный соответствующими полномочиями орган муниципального образования при организации закупки на приобретение жилого помещения при описании объекта закупки обязан исходить из соответствующих потребностей с целью предоставления такого жилого помещения, которое будет являться пригодным для проживания, отвечать санитарным и техническим требованиям и при этом предъявляемые требования к характеристике объекта закупки не повлекут ограничение участников к участию в торгах. Установив в рассматриваемой аукционной документации требования к жилому помещению в части общей

площади, заказчиком тем самым определены характеристики жилого помещения, исходя из потребностей, которые обусловлены реализацией функций как органа, наделенного государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Характеристики жилого помещения сформированы заказчиком на основании анализа количественных и качественных показателей существующего на территории муниципального образования «город Оренбург», а именно: технических характеристик квартир в домах, результатов проведенных ранее аукционов на приобретение жилья и коммерческих предложений по продаже жилья, позволяющих установить ценовые предложения на квартиры со схожими характеристиками. При формировании условия технической документации о размере общей площади квартиры УЖКХ администрации г. Оренбурга исходило из требований части 2 статьи 2 Закона Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-03 «О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области, жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области». Из буквального толкования указанной нормы Закона Оренбургской области следует, что в случае отсутствия жилых помещений общей площадью жилого помещения на одного человека в размере 33 квадратных метров по месту жительства ребенка-сироты и ребенка, оставшегося без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из-за конструктивных и технических параметров многоквартирного жилого дома или жилого дома размер общей площади жилого помещения на одного человека, предоставляемого в соответствии с настоящим Законом, может быть увеличен, но не более чем в два раза установленной нормы. То есть, на региональном уровне установлен лишь минимальный предел, ниже которого обеспечение детей сирот жилыми помещениями не допускается. Вместе с тем, муниципальные образования обязаны предпринимать меры, направленные на повышение социальной обеспеченности социально незащищенных категорий граждан, исходя из своих финансовых возможностей. В указанных целях Администрация города Оренбурга изыскала дополнительные финансовые возможности для обеспечения детей сирот более комфортным жильем, в связи с чем установила соответствующие требования к жилым помещениям. Таким образом, установление в аукционной документации требований к площади жилых помещений обусловлено доведенным объемом лимитов бюджетных обязательств, не противоречит вышеуказанным требованиям и не приводит к ограничению круга потенциальных участников в данном аукционе. Кроме того, установление Заказчиком требований к большей площади жилых помещений направлено на улучшение жилищной обеспеченности детей сирот и обеспечению повышенной социальной обеспеченности данной категории граждан.

Проанализировав техническую часть аукционной документации, принимая во внимание пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России оснований для признания жалобы обоснованной в данной части не усматривает.

2. В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 3 Закона о контрактной системе государственный контракт, муниципальный контракт - гражданско-правовой договор, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества) и который заключен от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (государственный контракт), муниципального образования (муниципальный контракт) государственным или муниципальным заказчиком для обеспечения

соответственно государственных нужд, муниципальных нужд.

Из извещения о проведении электронного аукциона следует, что объектом закупки

является «приобретение жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированного жилого помещения».

Согласно п. 1.1. проекта контракта Поставщик обязуется поставить принадлежащее ему жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам), с выполненной внутренней отделкой, установкой сантехнического оборудования расположенное по следующему адресу: 1) Оренбургская область, г. Оренбург, ул. _____, дом № ____, кв. № ____, на __ этаже в __ этажном жилом доме, общей площадью _____ (_____) кв.м.; согласно техническому заданию (IV. Техническая часть документации об электронном аукционе), для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированного жилого помещения, а Заказчик принять жилое помещение (далее – Имущество) в порядке, установленном настоящим Контрактом, с участием уполномоченных представителей Муниципального казенного учреждения «Жилищно-коммунальное хозяйство», зарегистрировать на Имущество право муниципальной собственности города Оренбурга и право оперативного управление Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, произвести оплату Имущества в соответствии с условиями настоящего Контракта.

Таким образом, в силу п.1.1 проекта контракта, Заказчик должен принять жилое помещение, зарегистрировать право на него и произвести оплату имущества.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки.

В силу ч. 1 ст. 549 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 (статья 130).

Из вышеизложенного следует, что для регистрации права собственности Заказчику с Поставщиком необходимо заключить договору купли-продажи недвижимого имущества, в противном случае регистрация права собственности не состоится.

Принимая во внимание вышеуказанные положения законодательства, Комиссия Оренбургской УФАС России приходит к выводу о несостоятельности довода Заявителя.

3. Из третьего довода жалобы следует, что в аукционной документации отсутствует требование к участнику аукциона предоставить с заявкой документы, удостоверяющие зарегистрированное право собственности на жилое помещение, что позволяет сделать вывод о том, что заказчик заключает договор долевого участия в строительстве много квартирного жилого дома, исполнение которого зависит от принятия дома в эксплуатацию. Между тем, проведение закупок объектов недвижимости, которые будут созданы в будущем, не допустимо.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию: требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3-6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция 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 п. 27 информационной карты аукционной документации «заявка на участие в электронном аукционе состоит из двух частей.

Первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать

1) согласие участника электронного аукциона на поставку товара, выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией об электронном аукционе и не подлежащих изменению по результатам проведения электронного аукциона (такое согласие дается с применением программно-аппаратных средств электронной площадки);

2) при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг:

а) наименование страны происхождения товара;

б) конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе, и указание на товарный знак (при наличии). Информация, предусмотренная настоящим подпунктом, включается в заявку на участие в электронном аукционе в случае отсутствия в документации об электронном аукционе указания на товарный знак или в случае, если участник закупки предлагает товар, который обозначен товарным знаком, отличным от товарного знака, указанного в документации об электронном аукционе.

Вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), почтовый адрес участника такого аукциона, фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика участника такого аукциона или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика участника такого аукциона (для иностранного лица), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов

коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника такого аукциона;

2) Документы, подтверждающие соответствие участника электронного аукциона требованиям, установленным в пункте 24 части I «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ» (если такие требования предусмотрены настоящей документацией об электронном аукционе), или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника электронного аукциона требованиям, установленным в подпункте 2-6 пункта 22 части I «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ» (указанная декларация предоставляется с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки).

3) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника электронного аукциона заключаемый контракт или предоставление обеспечения заявки на участие в электронном аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой...».

Согласно п. 6 информационной карты технического задания описание объекта закупки содержится в технической части документации об электронном аукционе (техническое задание). Прилагаются в виде отдельного файла.

В техническом задании аукционной документации указано:

Общие характеристики	
Адрес жилого помещения (квартиры)	Территориально расположено в административных границах города Оренбурга Оренбургской области Российской Федерации (не включая с. Краснохолм, с. Пруды, с. Самородово, с. Каргала, с. Бердянка, с. Городище, п. Нижнесакмарский)
Количество комнат	Не менее 1 жилой комнаты. Обязательный набор помещений вспомогательного использования: кухня (или кухня-ниша), ванная комната, туалет (или совмещенный санузел).
Общая площадь жилого помещения (квартиры)	Общей площадью не менее 34,94 кв.м. (без учета лоджий, балконов, террас)
Год постройки дома	Год ввода эксплуатацию не ранее 2016 года
Этаж, на котором расположено жилое помещение (квартира)	На любом этаже, кроме цокольного, подвального и полуподвального.
Наружные стены здания	железобетонные, или монолитно-железобетонные, или бетонные, или монолитный каркас с кирпичным наполнением, или кирпичные, или блок-секции, или панельно-блочные, или объемно-блочные конструкции, или керамзитобетонные объемные блоки или андезитобазальтовые блоки
	- В случае, если жилое помещение находится в многоквартирном доме, общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением многоквартирных домов, количество квартир в

Общие требования к жилому помещению

которых составляет менее десяти.

- В здании, в котором находится помещение, не менее одного входа, доступного для маломобильных групп населения с поверхности земли и из каждого доступного для МГН подземного или надземного уровня, соединенного с этим зданием. Имеются лестницы и пандусы, оборудованные поручнями.

- Жилое помещение соответствует санитарным и техническим требованиям, не является аварийным и подлежащим сносу, безопасно для проживания

- Жилое помещение новое (товар, который не был в употреблении, в ремонте, в том числе который не был восстановлен, у которого не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства).

- Жилье не продано кому-либо, не заложено во исполнение чьих-либо обязательств, не состоит в споре и/или под арестом, не является предметом судебного спора.

- Отсутствуют любые ограничения, обременения прав на жилье, в т.ч. в форме ипотеки. Жилое помещение не имеет незарегистрированных перепланировок, перегородок, не требует капитального ремонта, не нуждается в текущем ремонте, в жилом помещении отсутствуют зарегистрированные граждане, в т.ч. несовершеннолетние.

- Исключается приобретение жилого помещения в цокольных, подвальных и полуподвальных этажах жилых домов. Отсутствие сырости и грибка в помещениях и на стенах.

- Объемно-планировочное решение квартиры, минимальная площадь комнат(-ы) и помещений вспомогательного использования (кроме прихожей и коридора), обеспечивают возможность размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования с учетом требований эргономики.

- высота (от пола до потолка) комнат (-ы) и кухни не менее 2.45 м.

- целостность дверных блоков, включая соответствие проемов санитарному и функциональному назначению, соответствие дверного полотна размерам дверной коробки;

- отсутствие протечек и связанных с ними повреждений потолка, стен и оборудования;

- наличие и рабочее состояние запорных механизмов, оконной фурнитуры;

- наличие не менее 3 комплектов ключей от входной двери, а также от иных запирающихся дверей (в том числе межкомнатных, в подъезде, секцию и т.п.);

- наличие подключенной плиты для приготовления пищи газовой или электрической (количество конфорок не менее 4 и наличие духового шкафа), мойка со смесителем в чистом, рабочем состоянии и подключенных к сетям (коммуникациям);

- наличие кухонной мойки со смесителем, подключенного к системе водоснабжения и водоотведения, без следов износа

Требования
внутриквартирному
оборудованию:

- в ванной и туалетной комнатах наличие чистого, исправного, без сколов и трещин и иных дефектов санитарно-технического оборудования в рабочем состоянии и подключенных к коммуникациям с разводкой системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения: унитаза, сливного бачка, раковины, ванной со смесителями (раковины и ванной с совмещенным смесителем), запорной арматурой и гибким шлангом, заземление ванной; наличие унитаза, подключенного к системе канализации. Поверхности без сколов, трещин и потертостей без следов износа; наличие смывного бачка и крышки для унитаза без следов износа;

- наличие исправной системы электроснабжения (электропроводки, электровыключателей, розеток, электросчетчика, включая установку счетчика потребления электроэнергии)

к- жилое помещение оборудовано системой вентиляции, которая поддерживает чистоту (качество) воздуха в помещениях и равномерность его распространения.

- инженерное оборудование (система отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализация в ванной, санузле и кухне, комнате (комнатах)) в чистом, исправном, рабочем состоянии, без течи, хомутов и иных дефектов, подключено к коммуникациям;

- в ванной комнате (совмещенном санузле) наличие полотенцесушителя, поддерживающего температурно-влажностный режим, подключенного к центральной системе горячего водоснабжения. В случае, если жилое помещение находится в доме с индивидуальной системой теплоснабжения, наличие в ванной комнате (совмещенном санузле) отопительного прибора, поддерживающего температурно-влажностный режим, подключенного к системе теплоснабжения.

- внутренние инженерные системы отопления помещения (квартиры) (центральное или с индивидуальным газовым котлом), обеспечивающей подачу тепла на всю общую площадь жилого помещения.

- установка межкомнатных и балконных (при наличии балкона) дверей с ручками;

- установка металлической входной двери с исправным замком и ручкой;

- установка приборов учета водопотребления и наличие акта поверки счетчика (при наличии общей системы водоснабжения);

- установка приборов учета газопотребления, если квартира оборудована газовой плитой и наличие акта поверки прибора учета.

- Наличие установленных дымовых пожарных извещателей - не менее одного на помещение.

Все оборудование новое, не бывшее в употреблении

Согласно ч. 1 ст. 34 Закона о контрактной системе контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт, за исключением случаев, в которых в соответствии с настоящим Федеральным законом извещение об осуществлении закупки или приглашение принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документация о закупке, заявка, окончательное предложение не предусмотрены. В случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 настоящего Федерального закона, контракт должен содержать порядок определения количества поставляемого товара, объема выполняемой работы, оказываемой услуги на основании заявок заказчика.

Согласно п. 1.2. проекта контракта имущество принадлежит Поставщику на праве собственности.

В силу п. 1.3. проекта контракта срок передачи имущества: с момента заключения контракта по 01 ноября 2020 года.

Исходя из п. 4.2. проекта контракта Поставщик обязан:

- Передать Заказчику Имущество, являющееся предметом настоящего Контракта, в пригодном для жилья состоянии, укомплектованное санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием и не обремененное задолженностями по налогам и сборам, квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон и междугородние телефонные переговоры, по акту приема-передачи (Приложение № 1) с момента заключения контракта по 01 ноября 2020 года.
- Обеспечить свою явку для государственной регистрации перехода права собственности.
- Оплатить государственные и местные налоги, сборы, а также платежи, связанные с содержанием и эксплуатацией по отчуждаемому Имуществу, до подписания настоящего Контракта с предоставлением справок.
- Предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (о необременении жилого помещения правами и претензиями третьих лиц, сервитутами, правами найма, аренды, пожизненного пользования).
- Предоставить Заказчику все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение

Проанализировав положения аукционной документации, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в части заявленного довода нарушений Закона о контрактной системе.

В силу ч. 9 ст. 105 Закона о контрактной системе к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

Отсюда следует, что обязанность доказывания нарушения своих прав и законных интересов лежит на подателе жалобы.

Вместе с тем, в нарушение указанных норм Закона о контрактной системе, Заявителем не доказана невозможность подготовки заявки на участие в электронном аукционе, и тот факт, каким образом действия Заказчика, Уполномоченного органа нарушают его права и законные интересы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 2 ч. 22 ст. 99, ч. 8 ст. 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Оренбургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия УЖКХ администрации города Оренбурга при проведении аукциона на приобретение жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированного жилого помещения (номер извещения № 0153300066920000126) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев со дня его принятия.