

РЕШЕНИЕ № 04-01/98-2015

24 апреля 2015 года

г. Салехард

Комиссия по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, в составе:

<...>;

при участии:

<...> – представитель Департамента строительства и жилищной политики ЯНАО;

рассмотрев жалобу гражданина Малкова А.В. (г.Волгоград) на действия заказчика – Департамента строительства и жилищной политики ЯНАО при проведении закупки «Приобретение жилого помещения на вторичном рынке в г. Новый Уренгой (за исключением районов Лимбьяха и Коротчаево - в связи с отдаленностью территории) в государственную собственность Ямало-Ненецкого автономного округа в рамках реализации мероприятия по приобретению жилья для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа в составе подпрограммы «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа "Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 - 2020 годы", утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 декабря 2013 г. N 1099-П» ([ЭА, извещение № 0190200000315003313](#)),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила на рассмотрение жалоба гражданина Малкова А.В. на действия заказчика – Департамента строительства и жилищной политики ЯНАО при проведении закупки «Приобретение жилого помещения на вторичном рынке в г. Новый Уренгой (за исключением районов Лимбьяха и Коротчаево - в связи с отдаленностью территории) в государственную собственность Ямало-Ненецкого автономного округа в рамках реализации мероприятия по приобретению жилья для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа в составе подпрограммы «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа "Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 - 2020 годы", утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 декабря 2013 г. N 1099-П».

Согласно жалобе в Пункте 3.3.3.2 информационной карты рассматриваемого электронного аукциона «Копии документов, подтверждающих соответствие участника закупки требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации» документации о проведении аукциона в электронной форме указано следующее: «Документ, подтверждающий право собственности участника закупки на жилое помеще ние

(копия свидетельства о регистрации права собственности), справку об отсутствии за долженности по коммунальным платежам; нотариально удостоверенное согласие супругами) на совершение сделки; разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в случае если, собственниками жилого помещения (полностью или части) являются несовершеннолетние дети».

По мнению Заявителя, В соответствии с ч. 3. ст. 27 Закона о контрактной системе, участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников закупки подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно п.1 ст. 185 ГК РФ, доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Таким образом, участник аукциона вправе принимать участие в электронном аукционе как непосредственно, так и через своих представителей. А представитель такого участника закупки, для участия в электронном аукционе, разумеется, не имеет документ, требуемый аукционной документацией, подтверждающий государственную регистрацию находящихся у него на праве собственности объектов недвижимости, а именно: свидетельство о государственной регистрации прав на жилое помещение в г. Новый Уренгой.

Таким образом Заявитель считает, что обжалуемые требования заказчика нарушают ч. 3 ст. 33 Закона о контрактной системе.

Согласно Закону о контрактной системе - участник закупки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя;

По мнению Заявителя требование о предоставлении свидетельства о государственной регистрации прав на жилое помещение противоречит п. 3 ст. 27, ч. 3 ст. 33 Закона о контрактной системе и нарушает положения Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», т.к. создает дополнительные барьеры для продавцов квартир. Заявитель считает, что участник закупки может выступать от имени собственника квартиры по нотариальной доверенности.

Рассмотрев материалы дела, возражения на жалобу, проведя внеплановую камеральную проверку соблюдения требований Закона о контрактной системе при осуществлении вышеуказанной закупки, Комиссия пришла к следующим выводам.

Нормы, регулирующие правоотношения по поставке товаров для государственных и муниципальных нужд, содержатся в [параграфе 4 главы 30](#) Гражданского кодекса.

Отношения, связанные с приобретением недвижимого имущества, регулируются [параграфом 7 главы 30](#) Гражданского кодекса.

В силу статьи 526 ГК РФ и статьи 3 Федерального закона № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" - государственный контракт, муниципальный контракт - договор, заключенный от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (государственный контракт), муниципального образования (муниципальный контракт) государственным или муниципальным заказчиком для обеспечения соответственно государственных нужд, муниципальных нужд.

По государственному или муниципальному контракту на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд (далее - государственный или муниципальный контракт) поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному или муниципальному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный или муниципальный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров.

Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации права владения, пользования и распоряжения своим имуществом принадлежат Собственнику.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статье 549 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 ГК РФ](#)).

Поставка товаров для государственных нужд и продажа недвижимого имущества представляют собой отдельные виды договора купли-продажи ([статья 454](#) Гражданского кодекса).

Таким образом, правовое регулирование отношений купли-продажи недвижимого имущества и отношений, связанных с поставкой товаров, выполнением работ, оказанием услуг для государственных и муниципальных нужд, различно.

Статьей 60 Закона о контрактной системе изложены особенности документооборота при проведении электронного аукциона.

Обмен информацией, связанной с получением аккредитации на электронных площадках и проведением электронного аукциона, между участником такого аукциона, заказчиком, оператором электронной площадки осуществляется на электронной площадке в форме электронных документов.

В случае, если Законом о контрактной системе предусмотрено направление документов и информации заказчиком участнику электронного аукциона или этим участником заказчику, указанный документооборот осуществляется через

электронную площадку, **за исключением случая заключения контракта по результатам такого аукциона.**

Для обеспечения доступа к участию в электронных аукционах оператор электронной площадки осуществляет аккредитацию участников такого аукциона.

Согласно статье 70 Закона о контрактной системе по результатам электронного аукциона **контракт заключается с победителем такого аукциона**, а в случаях, предусмотренных настоящей статьей, с иным участником такого аукциона, заявка которого на участие в таком аукционе в соответствии со [статьей 69](#) настоящего Федерального закона признана соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе.

В соответствии с ч. 10 ст. 69 Закона о контрактной системе победителем такого аукциона признается **участник электронного аукциона**, который предложил наиболее низкую цену контракта и заявка на участие в таком аукционе которого соответствует требованиям, установленным документацией о нем.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что требование Заказчика о предоставлении участником закупки копии свидетельства о регистрации права собственности на жилое помещение, являющееся предметом закупки, не противоречит требованиям действующего законодательства, т.к. государственный контракт может быть заключен только **с собственником жилого помещения- участником закупки** непосредственно, либо **с собственником жилого помещения- участником закупки**, в лице его законного представителя.

Руководствуясь ч. 8 ст. 106 Закона о контрактной системе, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданина Малкова А.В. (г.Волгоград) на действия заказчика – Департамента строительства и жилищной политики ЯНАО при проведении закупки «Приобретение жилого помещения на вторичном рынке в г. Новый Уренгой (за исключением районов Лимбяха и Коротчаево - в связи с отдаленностью территории) в государственную собственность Ямало-Ненецкого автономного округа в рамках реализации мероприятия по приобретению жилья для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа в составе подпрограммы «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа "Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 - 2020 годы", утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 декабря 2013 г. N 1099-П» ([ЭА, извещение № 0190200000315003313](#)) необоснованной.

В соответствии с ч. 9 ст. 106 Закон о контрактной системе, решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии