

РЕШЕНИЕ № 054/06/31-370/2023

13 марта 2023 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по контролю в сфере закупок (Комиссия Новосибирского УФАС России) в составе:

в присутствии представителей:

....

рассмотрев в дистанционном режиме жалобу ИП Ворониной М.А. на действия заказчика – администрации Тогучинского района Новосибирской области при проведении электронного аукциона № 0151300054323000022 на приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, начальная (максимальная) цена контракта 2 400 000 руб. 00 коп.,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России обратилась ИП Воронина М.А. с жалобой на действия заказчика – администрации Тогучинского района Новосибирской области при проведении электронного аукциона № 0151300054323000022 на приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Суть жалобы ИП Ворониной М.А. заключается в следующем.

Податель жалобы считает, что заказчиком в извещении о закупке неправомерно установлено требование о представлении в составе заявок участниками закупки документов, подтверждающих соответствие требованиям, установленным п.1 ч.1 ст.31 Федерального закона 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):

- копии свидетельства о государственной регистрации права собственности (в соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости");
- или копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ,

Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);

- или (если право собственности возникло до 31.01.1998 года) копии договора (акта, свидетельства) или иного документа, который подтверждает наличие прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством, действовавшим на момент и в месте совершения сделки.

ИП Воронина М.А. считает, что в числе обязательных требований, предусмотренных положениями Закона о контрактной системе, к участникам закупок не установлено требование о наличии товара у участника или требование о подтверждении каких-либо прав участника к предлагаемому им объекту закупки на момент проведения закупки (подачи заявки).

Так, по мнению подателя жалобы, осуществление действий по регистрации недвижимого имущества при проведении закупки (в период подачи заявок на участие в закупке) не является обязательным. Право на распоряжение недвижимым имуществом в силу действующего законодательства является необходимым уже на этапе непосредственно исполнения заключенного контракта, так как только обязательства по передаче объекта закупки заказчику возникают у сторон после заключения контракта.

На основании изложенного, ИП Воронина М.А. считает, что заказчиком нарушены положения действующего законодательства, что ограничивает количество участников закупки.

Администрация Тогучинского района Новосибирской области в своих возражениях на жалобу ИП Ворониной М.А. заявила следующее.

В соответствии с ч.1 ст.288 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением может только собственник данного жилого помещения.

Извещение закупки содержит условие о соответствии участника закупки требованиям п.1 ч.1 ст.31 Закон о контрактной системе (а именно, требованиям о наличии на праве собственности жилого помещения, предлагаемого к поставке), соответствие которому должно быть подтверждено следующими документами:

- копией свидетельства о государственной регистрации права собственности (в соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);
- или копией выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию (в соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);
- или (если право собственности возникло до 31.01.1998 года) копией договора (акта, свидетельства) или иного документа, который подтверждает наличие прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством, действовавшим на момент и в месте совершения сделки.

Кроме того, описанием объекта закупки предусмотрено, что приобретаемое жилое помещение на момент заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения является собственностью продавца, не отчуждено, не заложено, не подарено, не обещано в дар, не обременено правами третьих лиц, не состоит в споре и под арестом, в отношении жилого помещения не имеется задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

С момента вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - ФЗ № 218-ФЗ) в ЕГРН вносятся сведения о правах, об ограничениях прав, обременениях объекта недвижимости, о сделках с ним, в том числе, сведения об основании возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости, вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости, номер и дата государственной регистрации таких ограничений или обременений, основания их возникновения.

Таким образом, выписка из ЕГРН о государственной регистрации недвижимости является единственным документом, в котором засвидетельствовано право собственности лица на квартиру, предлагаемую к поставке, а, значит, единственным документом, подтверждающим соответствие участника требованиям п.1 ч.1 ст.31 Закон о контрактной системе.

В соответствии со ст.131 ГК РФ 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 данным кодексом и иными законами.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются ФЗ № 218-ФЗ.

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. Распоряжаться недвижимым имуществом, в том числе, отчуждать его может только лицо, владеющее этим имуществом на праве собственности.

На основании изложенного, заказчик считает, что в действиях администрации Тогучинского района Новосибирской области отсутствуют нарушения положений действующего законодательства.

Изучив представленные материалы и доводы сторон по жалобе ИП Ворониной М.А., Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.

Объектом данной закупки является жилое помещение (квартира) в многоквартирном жилом доме для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей.

В соответствии с ч.1 ст.131 ГК РФ 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 данным Кодексом и иными законами.

Согласно ч.1 ст.288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В соответствии с п.3 ч.2 ст.42 Закона о контрактной системе извещение об осуществлении закупки, если иное не предусмотрено данным Федеральным законом, должно содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в закупке в соответствии с данным Федеральным законом и инструкцию по ее заполнению. При этом, не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников закупки.

Частью 1 ст.43 Закона о контрактной системе предусмотрено, что для участия в конкурентном способе определения поставщика (подрядчика, исполнителя) заявка на участие в закупке должна содержать, в том числе, документы, подтверждающие соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено извещением об осуществлении закупки, документацией о закупке, если данным Федеральным законом предусмотрена документация о закупке).

Согласно п.1 ч.1 ст.31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает 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.

На основании изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что заказчиком в извещении о закупке правомерно установлены требования к участникам закупки в соответствии с положениями п.1 ч.1 ст.31, п.3 ч.2 ст.42 Закона о контрактной системе.

По мнению Комиссии Новосибирского УФАС России, неустановление подобного требования может предоставить возможность участникам закупки предложить в заявках объекты недвижимости, не соответствующие ни объективным потребностям заказчика, ни законодательству. В соответствии с письмом ФАС России от 01.07.2016 № ИА/44536/16 Закон о контрактной системе не обязывает участника закупки иметь в наличии товар в момент подачи заявки, в связи с чем требования заказчика подробно описать в заявке (путем предоставления

показателей и (или) их значений, как в виде одного значения, диапазона значений, так и сохранения неизменного значения) химический состав и (или) компоненты товара, и (или) показатели технологии производства, испытания товара, и (или) показатели, значения которых становятся известными при испытании определенной партии товара после его производства, имеют признаки ограничения доступа к участию в закупке.

Вместе с тем, по мнению Комиссии Новосибирского УФАС России, данное письмо распространяется на товар с определёнными характеристиками, существующий на рынке, право реализации которого не требует прохождения неких регистрационных процедур в целях получения правоустанавливающих документов.

При проведении на основании п.1 ч.15 ст.99 Закона о контрактной системе внеплановой проверки данной закупки, в том числе, при проверке обоснованности дополнительного довода, заявленного подателем жалобы, а также всей информации, размещенной в единой информационной системе в рамках данного электронного аукциона, а также действий единой комиссии при рассмотрении заявок, нарушений законодательства Российской Федерации о контрактной системе, которые повлияли или могли повлиять на результаты определения поставщика (подрядчика, исполнителя), не выявлено.

Руководствуясь ч.8 ст.106, п.1 ч.15 ст.99 Закона о контрактной системе, Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Ворониной М.А. на действия заказчика – администрации Тогучинского района Новосибирской области при проведении электронного аукциона № 0151300054323000022 на приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.